



PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

APPROVAZIONE

PROGETTO:

POLITECNICA Arch. Fatima Alagna
INGEGNERIA E ARCHITETTURA

ING. CLAUDIA DANA AGUZZOLI

CON LA CONSULENZA, PER IL RUE BIOSOSTENIBILE:
Ing. Roberto Teneggi

Analisi e progetto paesaggio, sistema del verde :
STUDIOSILVA s.r.l. :

Dott. Agr. Rita Bega

Analisi geologico- ambientali, idrogeologia :

Dott. Geol. Daniele Piacentini

Analisi inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, rifiuti:
STUDIO ALFA s.r.l.:

Geom. Luca Savigni

Analisi delle potenzialità archeologiche
AR/S Archeosistemi.

Dott.ssa Barbara Sassi

Infrastrutture a rete, rischio idraulico:

Ing. Stefano Simonini

Mobilità e infrastrutture viarie:

Ing. Andrea Giaccherini

Bioedilizia e risparmio energetico:

Roberto Teneggi Ingegnere Studio Associato di Finelli e Teneggi
Ing. Roberto Teneggi

STAFF DI PROGETTO:

Arch. Luigi Zagni
Dott. Urb. Francesco Uccellari

Elaborazioni GIS: Dottoressa Chiara Paiola

Elaborato:

NORME TECNICHE_ TESTO COORDINATO

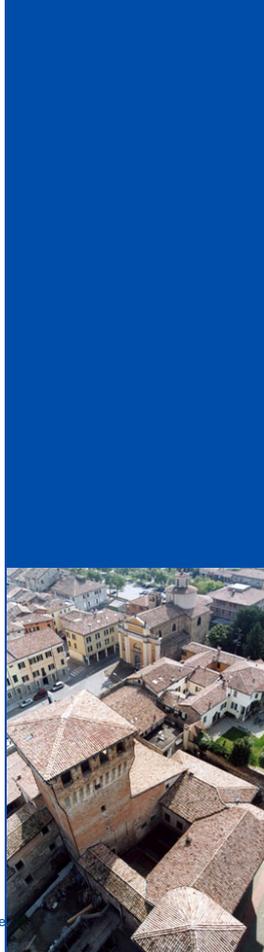
opera argomento doc. e prog. fase revisione
P S M E N T O 1 D 0

CARTELLA:	FILE NOME:	NOTE:	PROT.	SCALA:	
3916	PSMENT01_D0_3916.pdf				
5					
4					
3					
2					
1					
0	Emissione		7/04/14	Bordina Zagni Aguzzoli	
REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

Il presente progetto e' il frutto del lavoro dei professionisti associati in politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.



P S C



NORME TECNICHE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE -TESTO COORDINATO-

APPROVAZIONE

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

Indice

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI	6
TITOLO 1 – STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE:	
ELEMENTI COSTITUTIVI, FINALITA' E CONTENUTI.....	6
Art. 1 Fondamento giuridico e oggetto del Piano Strutturale Comunale	6
Art. 2 Obiettivi e criteri assunti dalla pianificazione urbanistica comunale	6
Art. 3 Efficacia, entrata in vigore e misure di salvaguardia	7
Art. 4 Carta unica del territorio.....	7
Art. 5 Elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale.....	8
Art. 6 Monitoraggio del Piano	9
Art. 7 Misure di salvaguardia	9
Art. 8 Rapporti con gli altri strumenti di pianificazione comunale e Varianti al PSC	10
Art. 9 Titoli abilitativi rilasciati e strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del PSC.....	11
Art. 10 Attuazione del PSC.....	12
PARTE II – ASSETTO DEL TERRITORIO.....	12
TITOLO 2 RETE ECOLOGICA E TERRITORIO RURALE	12
Capo I RETE ECOLOGICA	12
Art. 11 Sistema della Rete Ecologica	12
Art. 12 Elementi areali con significato di caposaldo per la biodiversità e ulteriori aree locali tutelate.....	15
Art. 13 Diretrici lineari con significato di corridoio di connettività ecologica e corridoi e connessioni ecologiche di interesse locale.....	17
Art. 14 Aree verdi urbane pubbliche e private	18
Capo II – TERRITORIO RURALE	19
Art. 15 Obiettivi e classificazione del territorio rurale	19
Art. 16 Obiettivi del PSC per il territorio rurale	21
Art. 17 Aree di valore naturale e ambientale - AVN.....	22
Art. 18 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP	22
Art. 19 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVP.....	23
Art. 20 Ambiti agricoli periurbani - AAP	24
Art. 21 Interventi edilizi in territorio rurale	26
Art. 22 Aree soggette ad attività estrattive (da PAE vigente)	27
Art. 23 Insediamenti artigianali e assimilabili in territorio rurale; Impianti di lavorazione materiali inerti in territorio rurale; Aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale	28
Art. 23 bis Piani di recupero del previgente PRG in territorio rurale.....	29
TITOLO 3 SISTEMA INSEDIATIVO: CRITERI E DISPOSIZIONI GENERALI	29
Art. 24 – Obiettivi generali e disposizioni per il sistema insediativo	29
Art. 25 – Classificazione del territorio comunale: territorio urbanizzato urbanizzabile e rurale	30
Art. 26 – Gerarchia dei centri urbani	30
Art. 27 Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie	31
Art. 28 Dimensionamento delle previsioni, Perequazione urbanistica e concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali.....	32
Art. 29 Edilizia Residenziale Sociale.....	33
Art. 30 Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi.....	34
Art. 31 Rete delle strutture commerciali.....	34
TITOLO 4 SISTEMA INSEDIATIVO: DISPOSIZIONI PER AMBITI E SISTEMI STRUTTURALI	37

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
 NORME TECNICHE

Art. 32	Ambiti urbani consolidati: definizione e perimetrazione	37
Art. 33	Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati.....	38
Art. 34	Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati– Modifiche relative alle dotazioni.....	38
Art. 35	Piani Urbanistici Attuativi (PUA) da PRG vigente nel territorio urbanizzato (in ambiti urbani consolidati)– <i>Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC</i>	39
Art. 36	Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale	39
Art. 37	Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive.....	40
Art. 38	Piani Urbanistici Attuativi (PUA) da PRG vigente nel territorio urbanizzato (in ambiti specializzati per attività produttive)– <i>Ambiti produttivi consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC</i>	42
Art. 39	Ambiti specializzati per attività commerciali, direzionali e ricettive.....	43
Art. 40	Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale	43
Art. 41	Ambiti urbani da riqualificare.....	45
Art. 42	Poli funzionali	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. 42 3	– Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale (AM).....	48
TITOLO 5 DOTAZIONI TERRITORIALI, SISTEMA DELLA MOBILITA',		
DOTAZIONI ECOLOGICHE.....		49
Art. 443	–Dotazioni territoriali - Classificazione e attuazione	49
Art. 454	Attrezzature e spazi collettivi- definizione e articolazione	50
Art. 45	<i>Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sovra comunale</i>	52
Art. 46	Sistema della mobilità - Obiettivi e disposizioni generali	53
Art. 47	Infrastrutture per la mobilità: Gerarchia della rete viaria, fasce di rispetto e ambientazione.	53
Art. 48	Dotazioni territoriali e obiettivi di incremento della qualità urbana, di visibilità dei principali luoghi pubblici e di riconoscibilità della forma urbana	55
Art. 49	– Percorsi ciclo-pedonali	57
Art. 50	Parcheggi pubblici, Aree turistiche attrezzate per la sosta temporanea	57
Art. 51	Impianti per la distribuzione di carburante	58
Art. 52	Dotazioni ecologiche ed ambientali: Bacino di accumulo idrico a basso impatto ambientale, Impianti e opere per il prelievo dell'acqua.....	59
PARTE III – VINCOLI E TUTELE.....		60
TITOLO 6- TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E		
STORICO- CULTURALI DEL TERRITORIO; NORME IN MATERIA DI RISCHIO		
IDRAULICO E IDROGEOLOGICO; ALTRI LIMITI E CONDIZIONAMENTI ALLE		
TRASFORMAZIONI.....		60
Art. 53	Tutela delle cose d'interesse artistico o storico, Aree di notevole interesse pubblico, Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini	60
Capo 1.A – RETE NATURA 2000 E AREE PROTETTE		61
Art. 54	Siti di Rete Natura 2000 (Zone SIC e ZPS) e Oasi faunistiche (art. 89 PTCP RE).....	61
Art. 55	Aree protette e Aree di riequilibrio ecologico (art. 88 PTCP RE)	61
Capo 1.B – ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE.....		63

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
 NORME TECNICHE

Art. 56 Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica (art.79 PTCP RE)	63
Art. 57 Zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola (art.80 PTCP RE)	63
Art. 58 Zone di salvaguardia e protezione delle acque sotterranee destinate al consumo umano (art. 81 PTCP RE)	64
Art. 59 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura (art. 82 PTCP RE)	64
Art. 60 Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica (Art. 85 PTCP RE)	66
Capo 1.C – ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO.....	66
Art. 61 Sistema forestale e boschivo (art. 38 PTCP RE)	66
Art. 62 Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (art. 41 PTCP RE)	69
Art. 63 Zone di tutela ordinaria (art. 40 PTCP RE) (Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua)	70
Art. 64 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi di pianura (art. 43 PTCP RE) ...	74
Art. 65 Dosso di Montecchio.....	74
Art. 66 Ambiti di valore paesaggistico delle vie d'acqua	75
Capo1.D – TUTELE STORICHE E ARCHITETTONICHE - TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO	76
Art. 67 Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico	76
Art. 68 Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico	76
Art. 69 Tutela delle cose d'interesse artistico o storico (D.lgs 42/04 art. 10) e edifici di proprietà pubblica realizzati da più di settant'anni (D.lgs 42/04 art. 10 e 12)	77
Art. 70 Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione - elementi di centuriazione (art. 48 PTCP RE)	77
Art. 71 Centri storici (art. 49 PTCP RE).....	79
Art. 72 Nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente (art. 49 PTCP RE).....	80
Art. 73 Strutture territoriali insediative storiche non urbane (art. 50 PTCP RE) - Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico – culturale e testimoniale.....	81
Art. 74 Viabilità storica (art. 51 PTCP RE)	83
Art. 75 Rete dei canali storici (art. 53 PTCP RE).....	85
Art. 76 Sistemazioni agrarie tradizionali: Filari meritevoli di tutela e Piante monumentali (art. 54 PTCP RE)	85
Art. 77 Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.....	86
Art. 78 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 47 PTCP RE)	86
CAPO 1.E – FASCE FLUVIALI E RISCHIO IDRAULICO.....	88
Art. 79 Fasce fluviali e rischio idraulico: Finalità, ambito territoriale e classificazione delle fasce fluviali (art. 64-65 PTCP RE)	88
Art. 80 Fascia di deflusso della piena - Fascia A (art. 66 PTCP RE)	89
Art. 81 Fascia di esondazione della piena - Fascia B (art. 67 PTCP RE).....	91
Art. 82 Aree di inondazione per piena catastrofica - Fascia C (art. 68 PTCP RE)	92
Art. 83 Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali (Art. 69 PTCP RE)	93
Art. 84 Invarianza ed attenuazione idraulica (Art. 70 PTCP RE)	93
Art. 85 Manutenzione, regimazione e difesa idraulica, interventi di rinaturazione, pratiche agricole e gestione forestale (Art. 71 PTCP RE)	94
CAPO 1.F – DISSESTO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO	95
Art. 86 Disposizioni generali per la sicurezza idrogeologica (art. 56 PTCP RE).....	95
Art. 86 bis Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico (Art. 58 PTCP RE)	96

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

Art. 87 Manutenzione idraulica e idrogeologica, pratiche agricole e gestione forestale nelle aree in dissesto (Art. 62 PTCP RE)	97
Art. 88 Norme per usi agroforestali	98
Art. 89 Impiego di tecniche a basso impatto ambientale e paesaggistico negli interventi di difesa dal rischio idraulico	99
CAPO 1.G– PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO	100
Art. 90 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica (Art. 75 PTCP RE)	100
CAPO 1.H – ALTRI LIMITI E CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO	101
Art. 91 Zone non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti (art 92 PTCP RE)	101
Art. 92 Fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità e/o delle attrezzature tecnologiche	102
<i>Art. 92 bis Zone di protezione dall'inquinamento luminoso</i>	105
Art. 93 Perimetri dei Centri Abitati (D.Lgs 285/92 art. 3 e 4; DPR 495/92 art. 5)	105
<i>Art. 93 bis Sostenibilità energetica e ambientale degli interventi</i>	105
Capo 2.E – MODALITÀ DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE PREVISTE DAL PTCP.....	106
Art. 94 Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (art. 101 PTCP RE)	106
Art. 95 Installazioni pubblicitarie (art. 97 PTCP RE)	106
Art. 96 Limitazioni all'uso di mezzi motorizzati (art. 95 PTCP RE)	106
Art. 97 Limitazioni d'uso in materia di incendi boschivi (art. 94 PTCP RE)	107
ALLEGATI	108

PARTE I – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1 – STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE: ELEMENTI COSTITUTIVI, FINALITA' E CONTENUTI

Art. 1 Fondamento giuridico e oggetto del Piano Strutturale Comunale

1. Le presenti Norme tecniche costituiscono il riferimento giuridico dello strumento generale della pianificazione urbanistica del Comune di Montecchio Emilia, elaborato ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m. e i. e delle altre norme legislative, statali e regionali vigenti, nonché del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Reggio Emilia, approvato con Delibera C.P. n. 124 del 17/06/2010.
2. Il Piano Strutturale comunale è lo strumento urbanistico generale con il quale il Comune di Montecchio Emilia individua le scelte strategiche di governo del proprio territorio, volte a regolare lo sviluppo economico e sociale della popolazione, garantendo la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, nonché la salvaguardia dei valori culturali e ambientali dello stesso.
3. Il presente Piano Strutturale si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e da' attuazione agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati vigenti alla data della sua adozione, recepisce i contenuti dell'Accordo di pianificazione stipulato tra il Comune di Montecchio Emilia e la Provincia di Reggio Emilia (Del. G.P. n. 358 del 18/12/12).

Art. 2 Obiettivi e criteri assunti dalla pianificazione urbanistica comunale

1. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale comprendono il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE). Costituisce ulteriore strumento della pianificazione urbanistica comunale, di livello operativo, il Piano Operativo comunale (POC).
2. Gli strumenti generali della pianificazione urbanistica comunale assumono i criteri d'imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa (Art.9 della Costituzione ed art.1 della L.241/90) e si attengono al principio della semplificazione amministrativa e procedurale, nonché della sussidiarietà, così come previsto dalle vigenti normative in materia.
3. Gli strumenti generali della pianificazione urbanistica comunale sono inoltre informati ai seguenti obiettivi generali (Art.2 L.R. 20/00 e s.m. e i.):
 - promozione di un ordinato sviluppo del territorio,
 - assicurazione di processi di trasformazione compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
 - miglioramento della qualità e della salubrità della vita negli insediamenti urbani;
 - riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
 - promozione di un miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione dell'esistente,
 - previsione del consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative

derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

4. L'atto amministrativo d'adozione e/o approvazione degli strumenti conferisce loro i valori di pubblica utilità ed interesse stabiliti dalla vigente normativa.
5. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale assumono il principio della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte quale criterio di riferimento, verifica e regolamentazione dei processi attuativi della pianificazione urbanistica. Fondamento giuridico e valore del Piano Strutturale Comunale

Art. 3 Efficacia, entrata in vigore e misure di salvaguardia

1. Ai sensi dell'art.41 della L.R..20/00 e s.m. e i., fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nei vigenti P.R.G., fatte salve le norme di salvaguardia di cui al successivo comma 2. A decorrere dall'entrata in vigore del PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente incompatibili (a meno di specifiche disposizioni espressamente richiamate dalle presenti Norme) ed ogni altra disposizione, programma e/o atto deliberativo comunale, (ovvero singole disposizioni contenute negli stessi), non compatibili con le Norme del PSC.
2. Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/00 e s.m. e i., a decorrere dalla data di adozione del PSC l'Amministrazione comunale sospenderà pertanto, fino all'approvazione del PSC, ogni determinazione in merito:
all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le disposizioni del PSC adottato, o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
all'approvazione di strumenti sotto-ordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le disposizioni del PSC adottato.

Art. 4 Carta unica del territorio

1. Il PSC approvato, insieme al RUE e al POC, costituisce la 'Carta Unica del Territorio', di cui all'art. 19 L.R. 20/00 e s.m. e i., del Comune di Montecchio Emilia, per quanto attiene gli elementi conoscitivi, le prescrizioni, i vincoli, i limiti e le condizioni, gli usi e alle trasformazioni del territorio, derivanti dagli strumenti di pianificazione sovracomunale, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da disposizioni legislative.
2. Le cartografie 'Carte dei vincoli e delle tutele' - Tavv. 2-3-4-5-6 e 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' e 'Rete ecologica comunale' – Tavv. 1-7, in scala 1:5.000-1:10.000, classificano il territorio comunale rispettivamente in ambiti territoriali omogenei e zone di tutela. L'insieme degli elementi delle 'Carte dei vincoli e delle tutele' e delle carte di 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' e 'Rete ecologica comunale' costruiscono pertanto la "Carta unica del territorio" per il Comune di Montecchio Emilia.
3. Per ciascuno degli elementi/ambiti del 'Carte dei vincoli e delle tutele' e/o delle carte di 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' e 'Rete ecologica comunale' il PSC detta specifiche disposizioni normative.
4. Il PSC approvato, integrato dal RUE e dal POC, costituisce pertanto l'unico parametro di riferimento ai fini:

a) della verifica di conformità urbanistico-edilizia alla pianificazione territoriale ed urbanistica della pianificazione attuativa e degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità, o interventi privati), anche ai fini dell'autorizzazione per interventi su impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 30/09/2011, n.160, fatti salvi prescrizioni e vincoli sopravvenuti;

c) del rilascio di autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art. 146 del D.Lgs 42/04;

5. È fatta salva la diretta applicazione nel territorio comunale delle prescrizioni contenute nelle Varianti agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistici sovraordinati, approvati in data successiva all'approvazione del presente Piano.

Art. 5 Elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale

1. Costituiscono elaborati del Piano Strutturale Comunale, redatto ai sensi della L.R. 20/00 e s.m. e i.:
 - a) Quadro conoscitivo;
 - b) Norme tecniche e allegati (Schede d'Ambito)
 - c) Relazione illustrativa (e relativi allegati)
 - d) Rapporto Ambientale (Valsat/VAS definitiva)
 - e) Sintesi non tecnica (Valsat/VAS definitiva)
 - f) Relazione sulla potenzialità archeologica
 - g) Relazione geologica e sismica
 - h) Relazione sul progetto di Rete ecologica comunale
 - i) Schede delle strutture insediative storiche
 - j) Schede degli edifici incongrui in territorio rurale
 - l) Cartografia di Piano Strutturale Comunale, comprendente:
 - Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali – Tavv. 1 – Nord e Sud, sc. 1:5.000
 - Carta dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche ed ambientali, Tavv. 2 – Nord e Sud sc. 1:5.000
 - Carta della potenzialità archeologica, Tav. 3, sc. 1:10.000
 - Carta dei vincoli e delle tutele: Rischio sismico – Carta della microzonazione sismica, Tav. 4, sc. 1:10.000
 - Carta dei vincoli e delle tutele: Rischio sismico – Carta degli effetti attesi e dei livelli di approfondimento, Tav. 5, sc. 1:10.000
 - Carta dei vincoli e delle tutele: Rispetti e limiti all'edificazione, Tavv. 6- Nord e Sud, sc. 1:5.000
 - Rete Ecologica Comunale, Tav. 7, sc. 1:10.000
 - Valsat/VAS definitiva: Carta dei limiti e condizionamenti alle trasformazioni del suolo, sc. 1:10.000
 - Valsat/VAS definitiva: Carta delle criticità e dei valori, sc. 1:10.000
 - m) Classificazione acustica del territorio Relazione
 - n) Classificazione acustica del territorio comunale, tavole in sc. 1:10.000

2. Le basi cartografiche di riferimento del PSC non costituiscono certificazione probante della forma e della localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati per i quali, in rapporto al livello d'interesse degli atti amministrativi, pianificatori e d'intervento urbanistico e/o edilizio, fanno fede i rogiti e gli atti equivalenti attestanti la proprietà, gli estratti catastali e, per gli interventi urbanistici ed edilizi, il rilievo dello stato di fatto legittimato.

3. Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti Norme e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalla normativa. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.
4. Qualora una componente territoriale si sovrapponga ad altri ambiti, aree, zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.

Art. 6 Monitoraggio del Piano

1. L'Amministrazione Comunale promuove un'attività periodica permanente di monitoraggio/verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate. A tale scopo essa provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche concernenti l'attuazione del PSC e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente ad essa associate.
2. Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:
 - i contenuti della Valsat/VAS, da implementare e aggiornare anche attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della L.R.20/2000 e s.m. e i.; a tal fine si utilizzerà prioritariamente il set di indicatori individuati per il monitoraggio;
 - l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, da predisporre in occasione della redazione dei POC successivi al primo. Tale aggiornamento comprenderà la verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale, le variazioni degli strumenti di pianificazione sovraordinata, gli effetti prodotti sul territorio e sull'ambiente dalle trasformazioni infrastrutturali e urbanistiche avvenute e le conseguenti valutazioni di sostenibilità di carattere territoriale ed ambientale.
3. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dall'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m. e i., le Varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal presente Piano e che si limitino ad introdurre :
 - a) rettifiche di errori materiali;
 - b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
 - c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
 - d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
 - e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

Art. 7 Misure di salvaguardia

1. Dalla data di esecutività della Delibera di adozione del PSC e fino alla sua piena efficacia, per effetto della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna dell'avviso della sua approvazione, ai sensi dei commi 12 -13 dell'art. 32 della L.R. 20/00 e s.m. e i., trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui al precedente Art. 3.
2. A tal fine l'Amministrazione comunale, fermo restando quanto stabilito dall'Art. 9 comma 1:

- a) Sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di ogni atto amministrativo o strumento di pianificazione urbanistico o settoriale che sia in contrasto con il Quadro conoscitivo e con le previsioni del PSC adottato, o che risulti tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Gli strumenti attuativi del PRG vigente possono essere approvati solo nei casi e nei limiti stabiliti dalle previsioni del PSC.
 - b) sospende ogni determinazione in merito alle domande di rilascio dei titoli abilitativi (Permesso di costruire ecc. e alle domande di Autorizzazione unica di cui al DPR 20 ottobre 1998, n. 447 Sportello Unico per le attività produttive) per la realizzazione, la nuova costruzione, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, che siano in contrasto con le previsioni del PSC;
 - c) notifica al soggetto che ha presentato Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) in contrasto con le previsioni del PSC ordine motivato di non effettuare il previsto intervento;
 - d) rilevano nelle Conferenze di servizi, negli Accordi di programma e in ogni altra sede nella quale sono chiamate ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso comunque denominato, l'eventuale contrasto con il PSC adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni.
3. Ogni altra Amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del PSC adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.

Art. 8 Rapporti con gli altri strumenti di pianificazione comunale e Varianti al PSC

1. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC (Art. 28 comma 3 della L. R. 20/2000 e s.m.i.).
2. Il RUE ed il POC, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 28 della L. R. 20/2000 e s.m.i., potranno altresì apportare lievi rettifiche alle delimitazioni degli ambiti, delle aree, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento grafico, comunque denominato, indicato in cartografia di PSC, al fine di fare coincidere i perimetri di comparto di attuazione con eventuali limiti fisici dello stato di fatto o con il frazionamento delle proprietà interessate all'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi e al recupero del patrimonio edilizio di pregio storico-culturale-testimoniale. Tali rettifiche non potranno comunque interessare gli ambiti assoggettati da Vincoli di legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.
3. Il PSC può essere modificato nei modi di legge con le seguenti modalità:
 - a) approvazione di variante ai sensi degli artt. 32 e 32 bis della LR 20/2000 e s.m.i.;
 - b) stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs 267/2000 e s.m.i. come specificato e integrato dall'art. 40 della LR 20/2000 e s.m.i.;
 - c) procedure di localizzazione e approvazione di opere pubbliche (Art. 36 sexies L.R. 20/00 e s.m. e i.) ovvero di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.

4. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore, successivamente all'approvazione del medesimo, di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse non coerenti.
5. Quando le presenti Norme o le Schede d'ambito ad esse allegate indichino le aree di localizzazione delle dotazioni territoriali (con particolare riferimento alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione stradale e/o di separazione tra insediamenti residenziali e produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali, ecc.); le stesse costituiscono indirizzo di riferimento ai fini della elaborazione del POC, da precisare per dimensionamento, localizzazione definitiva e caratteristiche in sede di POC e di successiva strumentazione attuativa, nel rispetto delle dotazioni minime prescritte dalla vigente legislazione in materia urbanistica e di oneri.

Art. 9 Titoli abilitativi rilasciati e strumenti urbanistici attuativi vigenti alla data di adozione del PSC

1. I titoli abilitativi edilizi rilasciati, i permessi di costruire, le denunce di inizio attività e/o le domande, segnalazioni e comunicazioni relative ad attività edilizie presentate prima della data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legislazione vigente.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani urbanistici attuativi – Piani Particolareggiati/di recupero di iniziativa pubblica e privata, Convenzioni e/o Accordi di pianificazione a supporto di interventi diretti, ecc.) approvati secondo le vigenti disposizioni di legge alla data di adozione del presente PSC e nel rispetto del previgente PRG, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione e dalla legislazione in materia. In particolare, in detti comparti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti fino allo scadere dei termini fissati dalle relative convenzioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine i comparti saranno assoggettati alla disciplina urbanistica definita dal presente PSC.
3. Nel caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui al comma precedente, tali previsioni sono pertanto da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti.
4. Per i Piani particolareggiati approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e la dotazione di aree standard dello strumento preventivo oggetto di convenzione attuativa. Tali Varianti ai piani attuativi dovranno rispettare le procedure previste dalla LR 20/2000 e s.m.i. relativamente ai cosiddetti PUA.

Art. 10 Attuazione del PSC

1. Il PSC individua in cartografia e nelle Schede d'ambito allegate alle presenti Norme, gli ambiti in cui le trasformazioni si attuano attraverso il Piano Operativo Comunale (POC). In tali ambiti il POC deve programmare, secondo un progetto unitario riferito all'intero ambito o ad uno stralcio funzionale e significativo dello stesso, la contestuale realizzazione degli interventi di trasformazione e delle relative dotazioni territoriali e detta la disciplina urbanistica di dettaglio per l'assetto urbanistico e funzionale dei comparti sottoposti a PUA o ad intervento convenzionato.
2. Fuori dagli ambiti indicati al precedente comma 1, le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto, previo rilascio di permesso di costruire o presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, secondo quanto stabilito dal RUE.
3. Il POC individua, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, gli ambiti nei quali gli interventi edilizi diretti conseguenti alla approvazione di piani attuativi possono realizzarsi attraverso presentazione di titolo abilitativo. Per tali casi il PUA dovrà avere i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi richiesti dalla vigente legislazione e atti a consentire il corretto inserimento degli edifici e delle opere progettate nell'ambiente e nel paesaggio naturale o antropizzato.
4. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo dei titoli abilitativi.

PARTE II – ASSETTO DEL TERRITORIO

TITOLO 2 RETE ECOLOGICA E TERRITORIO RURALE

Capo I RETE ECOLOGICA

Art. 11 Sistema della Rete Ecologica

1. La rete ecologica individuata nella cartografia di PSC della 'Rete ecologica comunale' Tav. 7 in scala 1:10.000 costituisce il riferimento per la definizione e lo sviluppo delle politiche per la conservazione di habitat e specie animali e vegetali nel territorio comunale. La pianificazione di settore ed i piani generali devono risultare coerenti con le medesime politiche sulla base delle disposizioni contenute nei successivi articoli.
2. Il PSC persegue l'obiettivo della progettazione e della realizzazione della rete ecologica comunale, riconoscendo alla stessa la capacità di individuare in modo sintetico i caposaldi per la biodiversità, le linee di connettività ecologica, la natura e il ruolo delle matrici ambientali, i principali fattori di pressione in grado di condizionare la funzionalità dell'ecosistema in uno scenario temporale di medio periodo. La rete ecologica ha un ruolo polivalente nel riconoscere e implementare reti di habitat e nel fornire "servizi ecosistemici" nel governo dei settori produttivi e infrastrutturali potendo essa stessa costituire un progetto di settore o uno schema

interpretativo in grado di offrire riferimenti per le valutazioni e le scelte in sede di pianificazione, di programmazione, di gestione.

- a) Il PSC specifica, implementa e integra la Rete Ecologica Polivalente (REP) di livello Provinciale di cui all'art.5 delle NA del PTCP RE, in coerenza con le "Linee guida per l'attuazione della Rete Ecologica Provinciale" (Allegato 3 alle Norme del PTCP RE).
 - b) Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della biodiversità del territorio e identifica la struttura portante della rete ecologica locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio in coerenza con le Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con la Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", con il Decreto del Presidente della Repubblica n.357/1997 come modificato dal Decreto del Presidente della Repubblica n.120/2003 in attuazione della Direttiva 92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche", nonché con gli obiettivi del Ministero dell'Ambiente relativamente alla costituzione di una rete ecologica nazionale (REN) come articolazione di quella europea (Rete Natura 2000).
 - c) La conservazione della reticolarità ecologica e degli spazi naturali all'interno delle politiche ambientali, la diffusione delle aree protette, al fine della permanenza e dell'incremento delle specie sul territorio, sono le strategie da adottare negli strumenti di programmazione per l'impiego dei Fondi Strutturali, per le politiche agricole e di sostegno allo sviluppo rurale e per le politiche di pianificazione territoriale ed urbanistica. Al concetto di rete ecologica si associa così una significativa portata innovativa che, a partire dalla ricerca e dalla considerazione degli elementi paesaggistico-ambientali ancora rinvenibili nel territorio e prevedendone un miglioramento degli standard qualitativi e prestazionali, nonché individuando anche nuovi ambiti con funzione ecologica di completamento della reticolarità, riesce a fornire una risposta più efficace nei confronti della biodiversità e più compatibile nei confronti delle esigenze antropiche.
 - d) La funzionalità ecologica di spazi naturali anche di limitata estensione, normalmente rinvenibili nel contesto territoriale in questione, viene garantita dalla reticolarità e dalla connettività attribuite al sistema consentendo l'ottimizzazione dell'esistente, l'aumento della capacità ecosistemica ed il ridimensionamento delle conflittualità insistenti sul territorio circa la destinazione e l'uso dei luoghi. Il disegno della rete, incompleto se considera solo l'esistente, viene poi completato con la chiusura dei tratti interrotti ed il superamento delle frammentazioni.
3. Al fine della tutela e implementazione della rete ecologica il PSC riconosce sul territorio del Comune di Montecchio i seguenti elementi funzionali:
- Elementi areali con significato di caposaldo per la biodiversità, corrispondenti con le principali aree di valore naturale e ambientale di livello provinciale, vocate principalmente alla valorizzazione degli aspetti naturalistici ed ecologici:
 - SIC e ZPS della Rete Natura 2000, individuate ai sensi della Dir.43/92/CE e della Dir.409/79/CEE e DPR 357/97, in particolare la Zona SIC - ZPS "Fontanili di Gattatico e Fiume Enza" IT4030023);
 - Oasi di tutela faunistica riconosciute dal Piano Faunistico Venatorio Provinciale;
 - Aree di Riequilibrio Ecologico;
 - Bacini idrici polivalenti a funzionalità ecologica.
 - Ulteriori Aree tutelate di specifico interesse locale (elemento areale), corrispondente all'area destinata e definita Parco urbano (area di verde pubblico di valenza urbana), vocata alla multifunzionalità e alla fornitura di "servizi ecosistemici" al territorio;
 - Diretrici lineari con significato di corridoio ai fini della connettività ecologica, riferibili alle

principali connessioni ecologiche provinciali, da potenziare o da realizzare, con la programmazione di specifici interventi progettati per conservare, integrare ed aumentare la biodiversità delle rete esistente:

- Corridoi fluviali primari, ossia il corridoio del Torrente Enza;
 - Corridoi fluviali secondari;
 - Corridoi primari pianiziali;
 - Corridoi primari pedecollinari;
 - Corridoi secondari in ambito pianiziale.
- Corridoi e connessioni ecologiche di interesse locale, individuati nei corsi d'acqua minori comprese le fasce vegetate a loro connesse, nelle direttrici lineari con presenza di vegetazione, nelle aree verdi urbane:
- Bosco della cintura urbana
 - Corridoi verdi di connessione interna
 - Corridoi verdi di connessione minore.

4. In generale nelle aree identificate come elementi costitutivi del sistema della rete ecologica sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica, alla promozione della fruizione per attività creative e sportive compatibili con la precedente primaria esigenza, nonché lo sviluppo di attività economiche eco-compatibili. La compatibilità ambientale di tutte le eventuali previsioni, ad eccezione degli interventi di natura strettamente ambientale, deve essere esplicitata mediante apposito elaborato di valutazione di incidenza analogo a quanto previsto per i siti della Rete Natura 2000 ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 30-07-2007, "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n.7/04" e così come dettagliato nel seguente comma.

5. Qualora ambiti di possibile trasformazione urbana di cui al Titolo 3-4 delle presenti Norme esercitino interferenze o impatti negativi, diretti e/o indiretti, sui territori dei nodi e/o dei corridoi, che non siano già soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale e/o a Valutazione d'Incidenza, il POC e/o Piani Urbanistici Attuativi anche al fine dell'eventuale ottenimento dell'autorizzazione comunale, devono contenere una Relazione volta a individuare e valutare gli eventuali effetti negativi sulla naturalità e funzionalità della rete ecologica.

Tale relazione deve presentare i seguenti contenuti:

- a. Descrizione delle caratteristiche del progetto con riferimento, in particolare:
 - alla tipologia dell'opera;
 - alle dimensioni;
 - alla complementarietà con altri progetti;
 - all'uso delle risorse naturali;
 - alla produzione di rifiuti;
 - all'inquinamento e disturbi ambientali;
 - al rischio di incidenti, per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate.
- b. Descrizione delle interferenze con la rete ecologica in considerazione delle:
 - componenti abiotiche;
 - componenti biotiche;
 - funzionalità degli areali
 - funzionalità delle connessioni ecologiche.

6. Le modalità di esecuzione degli interventi edilizi sulle aree ricadenti negli ambiti territoriali sopra indicati sono definite dal PSC-RUE. Il Piano Operativo Comunale è invece lo strumento

per la definizione precisa degli elementi della rete di valenza meramente locale e, per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione e il miglioramento degli elementi della rete ecologica, con particolare riferimento al Bosco della cintura urbana, al Parco urbano e all'ambito periurbano di campagna-parco, in sinergia con il RUE. Gli elementi della REC di cui al presente articolo nei principali ambiti soggetti a trasformazione urbanistico-edilizia:

- ambiti da riqualificare,
 - ambiti di nuovo insediamento,
 - ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC,
 - ambiti specializzati per attività artigianali e produttive destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale
- saranno oggetto di approfondimento e definizione di dettaglio nell'ambito del POC.

Art. 12 Elementi areali con significato di caposaldo per la biodiversità e ulteriori aree locali tutelate

1. Gli Elementi Areali con significato di caposaldo per la biodiversità della rete ecologica provinciale, individuano porzioni areali di territorio caratterizzate da habitat e/o specie animali e vegetali rare, minacciate o, comunque, di interesse conservazionistico e paesaggistico a scala vasta. Gli Areali coincidono con le principali aree di valore naturale e ambientale del territorio già tutelate da provvedimenti normativi: aree protette e siti della Rete Natura 2000, di cui alle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Essi sono: il ZIC-ZPS IT4030023-Fontanili di Gattatico e Fiume Enza, le Aree di Riequilibrio Ecologico "Sorgenti dell'Enza" e "ARE nel Polo Estrattivo Spalletti", le Oasi faunistiche: "Oasi dei Pantari", "Oasi dell'Enza" e il bacino idrico polivalente.

La finalità principale degli Areali risiede nella conservazione e nell'incremento della biodiversità presente e potenziale, essi svolgono funzioni di serbatoi di biodiversità su ampia scala, deputati alla conservazione, moltiplicazione e movimentazione delle specie e degli individui nel restante territorio, sia mediante il loro convogliamento e circuitazione all'interno delle direttrici e dei corridoi ecologici della rete, sia attraverso la loro diffusione nella matrice territoriale circostante. Inoltre costituiscono luoghi di riserva di biomassa stabile e di fissazione dell'anidride carbonica nella vegetazione e nei suoli.

2. Sono previste inoltre due 'Aree Tutelate Ulteriori di Interesse Locale denominate 'Parco Urbano' e 'Ambito agricolo periurbano a campagna-parco' (si vedano i successivi articoli delle presenti Norme) – collocate nel territorio che si estende dal centro abitato di Montecchio fino alla frazione di Aiola; ad esse è riconosciuto un importante valore ecologico rappresentato dagli habitat e dagli elementi del paesaggio rurale esistenti, vocato alla conservazione dei principali aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici, nonché alla capacità di fornire "servizi ecosistemi" al territorio, quali: la fruizione ricreativa e/o didattica extraurbana, il contenimento di gas clima-alteranti in particolare di CO₂, la valenza naturalistica mediante la realizzazione di verde pubblico mirato.

In tali Ambiti il territorio è prettamente rurale, occupato dalle coltivazioni agricole, tra le quali numerosi sono i prati stabili e da elementi quali: fasce arboreo-arbustive, alberi isolati, filari alberati, siepi e siepi alberate, piantate, maceri, specchi d'acqua, e corsi d'acqua minori, ecc., che lo rendono idoneo alla funzione ecologica di caposaldo. In esso la conservazione, il miglioramento e la valorizzazione dei caratteri naturalistici presenti o potenziali richiedono interventi specifici e una corretta gestione ordinaria e straordinaria. L'area potrà ospitare delle funzioni pubbliche se compatibili con le finalità ecologiche, da attuarsi e mantenersi attraverso un'integrata progettazione e gestione dell'area nel suo complesso. Se necessario, gli obiettivi

da realizzarsi andranno approfonditi e compresi all'interno di specifici progetti, anche attuabili per stralci.

3. Negli Areali di cui ai commi 1 e 2 non sono consentite la nuova edificazione e in generale l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale e volti ad incrementare la sicurezza; ferme restando la possibilità di intervento sugli edifici esistenti, così come consentite dalle presenti Norme.

Nel territorio compreso entro l'intera superficie dell'areale, il PSC persegue:

- il contrasto ed il superamento dei processi e degli elementi di frammentazione degli habitat, tutelando gli ecosistemi presenti, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa;
- il consolidamento ed il potenziamento dei livelli di biodiversità;
- una sufficiente funzionalità ecologica degli ecosistemi presenti o da realizzare;
- la garanzia che gli interventi di riqualificazione ambientale assicurino in via preferenziale una polivalenza di funzioni (ecosistemica, fruitiva, produttiva, paesaggistica) pur accordando la priorità al ruolo prettamente conservazionistico;
- il miglioramento della qualità paesaggistica del territorio;
- l'associazione della funzione strettamente ambientale della rete ecologica a quella di strumento per la diffusione della conoscenza e della corretta fruizione del territorio in grado di interagire con le offerte culturali, storico-testimoniali ed economiche locali in un'ottica di instaurazione di circuiti virtuosi tesi a ricreare un contesto territoriale e sociale in cui alla qualità dell'ambiente e del paesaggio si accompagni anche la qualità della vita;
- il mantenimento degli usi agricoli fatte salve eventuali diverse esigenze connesse all'attuazione della rete ecologica comunale.

Sul piano prettamente ambientale, negli areali della rete si persegue:

- . la salvaguardia di tutti gli elementi (fasce arboreo-arbustive, alberi isolati, filari alberati, siepi e siepi alberate, le piantate, maceri, specchi d'acqua, corsi d'acqua minori, ecc.) del paesaggio rurale e dei biotopi esistenti, mediante l'adozione di interventi di conservazione, di miglioramento o di creazione di nuovi biotopi differenziati da definirsi mediante un progetto specifico;
- . la rinaturalizzazione delle aree destinate ad ospitare i biotopi, ricreando habitat e adottando nuove modalità e tecniche gestionali, limitando frammentazioni, recinzioni e barriere spaziali, nonché contenendo i fattori di squilibrio, inquinamento e limitazione dell'espressione della biodiversità;
- . la creazione di situazioni ecosistemiche diversificate, favorendo la biodiversità quale condizione utile sia alla qualità degli ambienti naturali, sia come contributo alla salvaguardia della variabilità genetica;
- . la salvaguardia e l'incremento di flora e fauna selvatiche con particolare riferimento a specie e habitat di interesse comunitario, contribuendo al perseguimento degli obiettivi della Direttiva 92/43/CEE e alla costituzione di una Rete ecologica europea ("Natura 2000").

4. Nel Parco Urbano il PSC persegue anche il seguente obiettivo:

- la realizzazione di spazi destinati alla fornitura di "servizi ecosistemici" erogati dall'ambiente nei confronti dell'Uomo;
- potranno essere previsti interventi, mediante progetti specifici, volti alla realizzazione di aree con finalità di "campagna-parco", di "foresta urbana", di "parco pubblico attrezzato".

Art. 13 Diretrrici lineari con significato di corridoio di connettività ecologica e corridoi e connessioni ecologiche di interesse locale

1. Le Diretrrici Lineari con significato di corridoio di connettività ecologica sono elementi lineari, naturali e seminaturali, con andamento e ampiezza variabili, caratterizzati da una specifica valenza ecologica e paesaggistica o con prospettive di evoluzione in tal senso, che mettono in connessione elementi areali. Comprendono, per quanto riguarda i corridoi fluviali primari e secondari: il Fiume Enza, il Canale della Vernazza, il Canale Demaniale, il Canale Ducale e le aree contermini; per quanto riguarda i corridoi primari planiziali: la fascia territoriale su Via Casoni; per quanto riguarda i corridoi primari pedocollinari: tratti dello scolo Bandirola e il canale Canaletto; per quanto riguarda i corridoi secondari in ambito planiziale: tratti tombati dei precedenti scoli e canali e la fascia lungo il Rio Canalina Duchessa.
2. I Corridoi e le Connessioni ecologiche d'interesse locale sono elementi lineari, naturali e seminaturali, con andamento e ampiezza variabili, caratterizzati da una specifica valenza ecologica, costituiti da siepi e filari alberati variamente strutturati, fasce arboreo-arbustive, corsi d'acqua, canali di bonifica, prati lineari, piantate, ed aree verdi urbane caratterizzati da una specifica valenza ecologica o che potrebbero assumerla a seguito di idonee azioni di riqualificazione.
Sono rappresentati dal Bosco della cintura urbana, strutturato sull'anello della tangenziale, sia esistente che in progetto, dal Corridoio Verde di Connessione Interna formato dalle aree verdi urbane pubbliche e private, dai Corridoi Verdi di Connessione minore, quali il tratto nord della Strada Provinciale 12, il tratto urbano della Via IV Novembre e Via Aiola.
I corridoi e le connessioni in oggetto possono essere esistenti o di progetto, in questo secondo caso, sulla base dell'individuazione del PSC, solo indicativa, dovranno essere precisamente definiti, strutturati e sviluppati in sede di POC e di progettazione esecutiva.
I Corridoi e le Connessioni ecologiche sono veicoli di naturalità in aree scarsamente dotate e innervano le aree di tessuto connettivo diffuso. Il loro sviluppo deve appoggiarsi e/o inglobare elementi di valore naturalistico esistenti, anche in affiancamento a percorsi viari di qualsiasi genere e livello. In tal caso adeguatamente strutturati, possono anche svolgere una funzione di mitigazione paesaggistica e ambientale dell'infrastruttura.
3. All'interno delle Diretrrici Lineari e dei Corridoi e Connessioni ecologiche, fatte salve eventuali e più restrittive prescrizioni vigenti, non è consentita la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto opere funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza idraulica e del territorio; ferme restando la possibilità di intervento sugli edifici esistenti, così come consentite dalle presenti Norme, e fatta eccezione per le aree verdi private comprese nel Corridoio Verde di Connessione Interna e di cui al successivo art.4.
4. Negli ambiti territoriali individuati come Diretrrici Lineari e Corridoi e Connessioni della rete ecologica il PSC persegue la valorizzazione della funzione di connessione e circuitazione biologica svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo alle fasce di pertinenza il ruolo di ambiti vitali propri degli stessi corsi d'acqua e canali, all'interno dei quali deve essere garantito in modo unitario il triplice obiettivo di qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica in opportuno equilibrio tra loro.
5. Corrispondendo alcuni Corridoi ecologici ai corsi d'acqua (intesi come alveo, spazi golenali, arginature, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), gli interventi di manutenzione e di gestione, ordinari e straordinari, che riguardino tali elementi dovranno avvenire prestando attenzione al ruolo da questi posseduto, sia in essere che potenziale, in raccordo e/o in

sinergia con gli stessi progetti di attuazione della rete ecologica.

6. Quando le Diretrici Lineari e Corridoi e Connessioni ecologici si affianchino, o siano previsti in affiancamento, ai tracciati delle infrastrutture viarie e/o ferroviarie (esistenti o di progetto), si deve operare affinché la stessa realizzazione dell'infrastruttura preveda l'attuazione dei tratti di corridoio ecologico corrispondente, mediante la messa a dimora di fasce laterali di vegetazione di ampiezza adeguata al tipo di corridoio ecologico da configurare ed in modo da garantire una sufficiente continuità biologica.

In linea generale la fascia di ambientazione da prevedersi per le infrastrutture del sistema della mobilità dovrà essere realizzata in modo da contribuire al rafforzamento e all'incremento della rete ecologica.

In questi contesti territoriali il PSC persegue il ripensamento delle infrastrutture per la mobilità da considerarsi non più come meri vettori di flussi, ma come sistemi infrastrutturali evoluti ed articolati, dotati di fasce di ambientazione laterali, spazi specificamente destinati alla funzione di corridoio ecologico, strutture e accorgimenti per impedire l'attraversamento trasversale in tutto o in parte del tracciato e corrispondenti ponti biologici, sottopassi, ecodotti e by-pass in grado di contrastare la frammentazione indotta.

In particolare si intende valorizzare la funzione potenziale e accessoria che possono rivestire le piste ciclabili extra-urbane su sede propria se integrate o potenziate da fasce laterali di vegetazione, nonché le strade carrabili minori a ridotto traffico veicolare.

Art. 14 Aree verdi urbane pubbliche e private

1. Il PSC riconosce alle aree verdi pubbliche e private una valenza ecologica, generalmente potenziale e possono essere esistenti o di progetto; in quest'ultimo caso: caratterizzazione, struttura e sviluppo, verranno definiti in sede di POC e/o di progettazione esecutiva.
2. Le aree verdi rappresentano i principali "punti di interscambio" tra città e territorio rurale, la presenza di vegetazione e di suolo non impermeabilizzato sono presidi ecologici diffusi nella città. Le aree verdi costituiscono una riserva di suolo impermeabile che, adeguatamente ampliato e migliorato dal punto di vista arboreo-arbustivo, se e quando possibile, può contribuire alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e termico della città
3. Le aree verdi pubbliche costituiscono la rete dei parchi dedicati al tempo libero e alla ricreazione informale dei cittadini.
4. Nelle aree verdi private esistenti, ricomprese nella rete ecologica (Corridoio Verde di Connessione Interna), sono ammessi tutti gli usi e le funzioni previste dal PSC.
5. Le aree verdi previste nei comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo e ricomprese nella rete ecologica, il POC e/o la progettazione esecutiva devono essere corredate da un progetto di sistemazione del verde e di inserimento paesaggistico redatto da un tecnico abilitato che tenga conto della valenza ecologica ad esse demandata dal PSC. Il progetto deve comprendere:
 - studi ed indagini sullo stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto con relativa planimetria);
 - relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché una descrizione delle interferenze con la rete ecologica in considerazione delle componenti abiotiche e biotiche e della funzionalità degli areali e delle connessioni ecologiche;
 - elaborati di progetto, redatti alle scale opportune, in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera (disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei gruppi di arbusti, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili e degli impianti (irrigazione, drenaggi, illuminazione, arredo, ecc.).

Capo II – TERRITORIO RURALE

Art. 15 Obiettivi e classificazione del territorio rurale

1. Il Territorio Rurale è costituito dall'insieme del territorio comunale non urbanizzato e non urbanizzabile. Si considerano parte del territorio rurale anche gli insediamenti e le opere puntuali o lineari che non alterino le caratteristiche di dominanza del territorio rurale stesso; non sono altresì considerati come territorio urbanizzato o urbanizzabile gli edifici singoli, o in piccoli agglomerati isolati ancorché non più funzionali all'attività agricola.
2. Il PSC individua le parti del territorio esterne ai perimetri dei territori urbanizzati/urbanizzabili e destinate in prevalenza all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica nonché alla tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo, paesaggistico e naturalistico presente.
In tali porzioni del territorio il presente PSC persegue i seguenti obiettivi:
 - promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile, multifunzionale (con particolare riguardo per le caratteristiche in tal senso già particolarmente evidenti e tipiche dell'area montana), ove la multifunzionalità del mix: zootecnia, produzioni tipiche, artigianato tipico e artistico, agriturismo, turismo rurale, ecc., costituisce presupposto essenziale per la persistenza delle strutture aziendali;
 - preservare i suoli a più elevata vocazione agricola, consentendo il loro utilizzo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide e, comunque per forme di utilizzo intensivo e ad alto valore aggiunto;
 - promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
 - mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
 - promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
 - promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
 - valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.
3. Ai fini del perseguimento degli obiettivi di cui sopra, ed in conformità con gli indirizzi della L.R. n.20/2000, il PSC individua e perimetra nelle tavole 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' i seguenti ambiti:
 - AVN – Ambiti di valore naturale e ambientale (art. A-17)
 - ARP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18)
 - AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19)
 - AAP - Ambiti agricoli periurbani (art. A-20), con la specifica previsione, all'interno dei medesimi, di 'Ambiti della campagna-parco', situati fra la zona del cimitero e la tangenziale e fra la tangenziale e Aiola.
4. In queste zone la Strumentazione Urbanistica Comunale disciplina gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie ai fini dello sviluppo del sistema produttivo agricolo:
 - tutelando le unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative;

- della integrazione tra l'esercizio delle generiche attività agricole/silvocolturali e quelle maggiormente specifiche delle attività agrituristiche e del turismo sportivo e rurale.
 - del recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente – anche a fini residenziali - , sia per quanto attiene al patrimonio edilizio diffuso nel territorio rurale, che a quello costituito: dagli insediamenti minori a carattere prevalentemente residenziale che dagli insediamenti minori a carattere prevalentemente produttivo e assimilabili, anche eventualmente oggetto di Piani di recupero del vigente PRG in territorio rurale;
 - della tutela a valorizzazione delle aree di valore naturale ed ambientale.
5. È' demandata al RUE, in conformità con l'individuazione degli ambiti e degli insediamenti sopra descritti, come individuati e perimetrati dalla cartografia di PSC/RUE, nel rispetto delle politiche e degli obiettivi che il PSC stesso attribuisce a ciascuno di essi, la disciplina:
- degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, comprensivi delle relative possibilità di ampliamento;
 - degli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole;
 - degli interventi di sistemazione delle aree di pertinenza e la realizzazione degli interventi di mitigazione ambientale;
 - degli interventi di recupero per funzioni non connesse all'agricoltura.
6. Nel territorio rurale il PSC, il RUE e il POC definiscono la disciplina delle attività agricole e degli interventi ammissibili in conformità ai seguenti indirizzi e direttive:
- a) nel territorio rurale le attività e gli interventi sono finalizzati allo svolgimento e potenziamento di un'attività produttiva agricola competitiva e sostenibile;
 - b) le attività agro-forestali devono essere svolte in coerenza con le disposizioni sul sistema forestale e boschivo specificate delle presenti norme e nelle Norme del PTCP RE;
 - c) nel territorio rurale, in generale caratterizzato da impoverimento della biodiversità ed elevata artificializzazione degli assetti ecosistemici, occorre favorire un incremento del livello di naturalità e di qualità paesaggistica;
 - d) il RUE è lo strumento principale che definisce la disciplina delle modalità d'uso e d'intervento nel territorio rurale, sia in riferimento agli usi agricoli che non agricoli, anche in riferimento alle attività produttive extra-agricole esistenti alla data di adozione del PSC. Esso contiene le modalità di redazione ed esame dei progetti finalizzate ad una corretta valutazione degli impatti generati in relazione alle peculiarità territoriali del contesto di intervento, secondo gli indirizzi di cui all'Allegato 4 delle Norme del PTCP RE;
 - e) il POC definisce infine gli interventi più complessi e suscettibili di alterare significativamente l'assetto territoriale esistente e li subordina a Piano Urbanistico Attuativo.
7. Nel territorio rurale il PSC definisce la disciplina degli usi ammissibili in conformità alle direttive della L.R. 20/2000 e s.m.i. e dell'art.6 delle Norme del PTCP RE che di seguito si riportano, demandando al RUE la disciplina edilizia degli interventi:
- a) sono ammessi usi ed interventi inerenti lo sfruttamento produttivo agricolo, zootecnico e forestale dei suoli, ivi compresi gli interventi per le esigenze residenziali dell'Imprenditore Agricolo Professionale come definito dal DLgs 99/2004 e s.m.i. e le attività legate alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali: vendita diretta dei prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo e l'affitta-camere, piccole attrezzature ed impianti sportivi, anche equestri, collegati a tale attività;
 - b) fatte salve le possibilità e le condizioni di cui alle lettere seguenti e di cui alle presenti Norme, l'insediamento di nuove attività estranee alle esigenze dell'azienda agricola multifunzionale è considerato di norma incompatibile con le finalità del PSC;
 - c) nei limiti in cui non alterino la dominanza dei caratteri di ruralità, siano sostenibili sul piano

del carico urbanistico generato e non siano in contrasto con le tutele discendenti dalla pianificazione sovraordinata e dai piani di settore vigenti, sono altresì ammessi:

- impianti di pubblica utilità, tecnologici, puntuali ed a rete e relativa viabilità di servizio, viabilità podereale ed interpodereale;
 - attività di allevamento e custodia di animali non impiegati per le produzioni alimentari;
 - attività vivaistiche e relativi spazi di vendita;
 - impianti sportivi e ricreativi per l'attività all'aria aperta, che comportino impermeabilizzazione minimali, se ed in quanto connessi al contestuale recupero di fabbricati esistenti, in generale come identificati nelle Aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale;
 - orti familiari;
 - impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in conformità alla vigente legislazione in materia;
 - opere di mitigazione ambientale e dotazioni ecologiche che non comportino edificazione con l'esclusione degli impianti per la raccolta e smaltimento dei rifiuti non ricompresi nel punto successivo;
 - gli impianti di recupero di rifiuti vegetali di coltivazioni agricole, per la produzione di compost a condizione che:
 - i. siano autorizzati con procedure semplificate ai sensi delle vigenti norme in materia e non siano soggetti a procedura di VIA;
 - ii. i rifiuti avviati a recupero provengano dalla attività agricola dell'Azienda in cui è ubicato l'impianto di compostaggio o da altre Aziende agricole con cui la stessa sia consorziata o abbia stipulata apposita convenzione per la produzione di compost;
 - iii. siano sempre ammesse le operazioni di spandimento sul suolo a beneficio dell'agricoltura e dell'ecologia come definite dalla normativa vigente in materia, regolarmente autorizzate;
 - attività esistenti per la trasformazione di prodotti agro-alimentari, con possibilità di ampliamento esclusivamente per il trattamento della produzione aziendale. Il RUE disciplinai nuovi impianti di trasformazione agro-alimentare, esclusivamente qualora annessi al centro aziendale agricolo esistente, ovvero di carattere interaziendale e cooperativo e comunque con l'esclusione di interventi configuranti insediamenti produttivi di tipo industriale;
 - attività di estrazione e trattamento inerti previste dalla pianificazione di settore;
 - bacini polivalenti a funzionalità ecologica definiti dall'art. 85 comma 4 delle Norme del PTCP.
- d) subordinatamente al recupero di manufatti edilizi esistenti di tipologia non incongrua rispetto al contesto e compatibilmente con il carico urbanistico generato e la presenza di adeguata viabilità sono inoltre ammesse: attività didattiche, ludiche, culturali, religiose, socio-assistenziali e sanitarie, residenza (secondo quanto di seguito previsto e ulteriormente specificato nel RUE), studi professionali o artistici, sale di rappresentanza, sedi di associazioni e simili, attività finalizzate alla tutela/promozione delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali, artigianato artistico, esercizi commerciali non eccedenti la dimensione delle strutture di vicinato definite nel D.Lgs 114/99, attività di ristorazione e pubblici esercizi, attività ricettive e per il turismo rurale e assimilabili.

Art. 16 Obiettivi del PSC per il territorio rurale

1. In conformità a quanto previsto dall'art. A-16 della L.R. 20/2000, il PSC persegue per il territorio rurale i seguenti obiettivi generali:
 - a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;
 - b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
 - c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua

- salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;
- d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;
 - e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
 - f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
 - g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani;
 - h) salvaguardare le caratteristiche e l'estensione dei 'prati stabili' eventualmente presenti, in quanto sistemazione agraria identificativa del paesaggio rurale tradizionale.

Art. 17 Aree di valore naturale e ambientale - AVN

1. Ai sensi dell'art. A-17 della L.R. 20/2000, è individuata nella cartografia del PSC e classificata come Aree di valore naturale e ambientale la fascia territoriale contigua al Torrente Enza e comprendente le aree complessivamente corrispondenti all'alveo e alle immediate pertinenze fluviali, corrispondenti nelle 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) a Zone di tutela ordinaria di laghi, bacini e corsi d'acqua, Invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua, Zona ZIC-ZPS IT4030023-Fontanili di Gattatico e Fiume Enza, Oasi Faunistiche, Sistema forestale e boschivo, tratti di Canali storici, in prevalenza individuati dal PTCP RE. E' altresì compresa in Area di valore naturale e ambientale l'area di riequilibrio ecologico delle 'Sorgenti dell'Enza', come individuata dal PTCP RE.

2. In tali ambiti il PSC persegue la protezione, conservazione e valorizzazione delle aree, consentendo soltanto attività compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico.

In relazione ai territori in oggetto, la realizzazione di nuove previsioni insediative, esterne al perimetro dell'insediamento rurale esistente, legate allo sviluppo della attività agricola/silvocolturale, che pertanto direttamente o indirettamente comportano effetti sugli equilibri naturali ed ambientali preesistenti, dovrà essere preceduta dalla predisposizione di un Piano di sviluppo aziendale che dimostri la assoluta necessità della realizzazione delle opere previste nell'area interessata e l'impossibilità della loro realizzazione in aree esterne a quelle soggette a tutela.

Sono fatte salve le previsioni di intervento puntualmente individuate dal PSC all'interno delle Aree di valore naturale e ambientale e specificatamente normate dal RUE.

3. Entro tale ambito il PSC applica le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica, come previsti dalle presenti Norme, anche in riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 18 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico - ARP

1. Il PSC classifica la fascia del territorio rurale posta lungo il Torrente Enza posta all'esterno ed immediatamente a ridosso degli ambiti di cui al precedente articolo come "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" ai sensi dell'art. A-18 della LR 20/00 e s.m. e i., riconoscendo ad essi particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica. Questi ambiti sono caratterizzati dalla necessità di integrare e contemperare le potenzialità del sistema ambientale e del connesso patrimonio naturale con l'azione modificatrice dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.

2. Il PSC persegue in tali ambiti la conservazione dell'integrità del territorio agricolo di pianura limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promuovendo il riordino e la qualificazione del patrimonio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture. Sono pertanto da escludersi in tale ambito interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti generando sottrazione del territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.
3. In tale ambito l'obiettivo di ogni intervento è quello del raggiungimento di un equilibrato sviluppo tra la conservazione/valorizzazione/riqualificazione del tessuto edilizio esistente con la previsione di nuova edificazione. Ogni intervento di nuova realizzazione dovrà essere preceduto dalla verifica della non opportunità di realizzazione dell'intervento analogo attraverso la riqualificazione di edifici/strutture esistenti.
4. Il PSC attua le politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE, che disciplina le modalità di intervento, in particolare favorendo:
 - l'adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente utilizzato a fini aziendali;
 - gli interventi di realizzazione di nuovi edifici aziendali, entro limiti definiti dal RUE, e quando richiesti nell'ambito di Piani di Investimento in Azienda Agricola;
 - la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, soltanto nei casi – previsti alla lett. C) dell'art.A-19 della L.R. 20/2000, in cui sia dimostrato attraverso il PIA che le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente;
 - la qualificazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente non collegato funzionalmente all'attività agricola.
5. Entro tale ambito il PSC applica le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica, come previsti dalle presenti Norme.
6. Ai sensi dell'art.A-21 comma c della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC, sulla base del Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale prodotto in sede di Quadro conoscitivo e allegato al RUE, individua in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) alcuni insediamenti in cui gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso (definiti incongrui).
7. A questi edifici e/o insediamenti – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio - viene assegnato – a seguito di dismissione dell'attività agricola), un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, in aree idonee già appositamente individuate o da individuarsi attraverso la predisposizione di specifico POC.

Art. 19 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola - AVP

1. Il PSC classifica una ampia porzione del territorio rurale come "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" ai sensi dell'art. A-19 della LR 20/00 e s.m. e i., ovvero le parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale, idonee per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola di tipo intensivo. In tali ambiti il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:
 - perseguono 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;

- coerentemente con le disposizioni di cui al presente articolo disciplinano la conservazione, il miglioramento e l'adeguamento degli impianti, delle strutture e delle dotazioni aziendali necessarie alla produttività dell'azienda;
- promuovono il recupero del patrimonio edilizio esistente – anche a fini residenziali - , sia per quanto attiene al patrimonio edilizio diffuso nel territorio rurale, che a quello costituito: dagli insediamenti minori a carattere prevalentemente residenziale che dagli insediamenti minori a carattere prevalentemente produttivo e assimilabili, anche eventualmente oggetto di Piani di recupero del vigente PRG in territorio rurale.

8. Ai sensi dell'art.A-21 comma c della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC, sulla base del Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale prodotto in sede di Quadro conoscitivo e allegato al RUE, individua in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) alcuni insediamenti in cui gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso (definiti incongrui).
2. A questi edifici e/o insediamenti – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio - viene assegnato – a seguito di dismissione dell'attività agricola), un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, in aree idonee già appositamente individuate o da individuarsi attraverso la predisposizione di specifico POC.

Art. 20 Ambiti agricoli periurbani - AAP

1. Sono porzioni di territorio rurale che, a seguito dell'espansione dell'urbanizzato e del produttivo, si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:
- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
 - di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
 - di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.
2. In tali ambiti il PSC conferma gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti zootecnici - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani (strutture ricreative e per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali), integrative del reddito agrario. In tali ambiti è comunque ammesso il mantenimento degli usi agricoli fatte salve eventuali diverse esigenze connesse all'attuazione della rete ecologica comunale.
3. La disciplina ordinaria è definita dal RUE. Le modalità di uso e trasformazione avvengono attraverso intervento diretto. Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati (art.18 L.R.20/2000), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC. Tali interventi possono prevedere azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, verificando che siano garantiti corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano. All'interno di tali ambiti è ammesso l'insediamento di attrezzature sportive e per il tempo libero di varie tipologie e caratteristiche.

4. Ai sensi dell'art.A-21 comma c della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC, sulla base del Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale prodotto in sede di Quadro conoscitivo e allegato al RUE, individua in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) alcuni insediamenti in cui gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso (definiti incongrui).
5. A questi edifici e/o insediamenti – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale del territorio - viene assegnato – a seguito di dismissione dell'attività agricola), un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, in aree idonee già appositamente individuate o da individuarsi attraverso la predisposizione di specifico POC.
6. Gli 'Ambiti agricoli periurbani a campagna-parco' rappresentano un territorio agricolo periurbano di transizione fra i due centri urbani di Montecchio e Aiola e sono caratterizzati da obiettivi di salvaguardia di un cuneo agricolo libero e sostanzialmente ineditato in fregio all'abitato che, per il tramite del progetto di parco urbano, arriva in fino in città e alla zona del Cimitero e Santuario della B.V. dell'Olmo. Esso si caratterizza inoltre per la presenza di prati stabili e di altri elementi di pregio, quali insediamenti rurali di pregio storico-architettonico, panoramico e ambientale e dal Canale Demaniale.
7. Negli 'Ambiti agricoli periurbani a campagna-parco' il PSC persegue, oltre agli obiettivi propri della generalità degli ambiti periurbani, obiettivi di salvaguardia, messa in relazione e valorizzazione degli elementi caratteristici così fortemente connotanti il territorio e di incremento della dotazione ecologica ambientale anche in funzione di riequilibrio della pressione antropica sul territorio, in coerenza con le disposizioni del progetto di REC. In generale in tale ambiti saranno ammessi lo svolgimento delle normali attività agricole, nonché lo sviluppo di attività compatibili con tali caratteri dominanti, in particolare tramite interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche mediante Progetti di riordino tipologico e compositivo dei volumi edificati, delle aree pertinenziali e dell'immediato intorno, previo inserimento degli interventi nel POC (fermo restando il divieto di ampliamento di allevamenti zootecnici di qualunque tipo); come pure di qualificazione urbanistica e del paesaggio, di realizzazione di fattorie didattiche e/o attività funzionali alla ricreazione e al tempo libero, sia con strutture ricreative a raso (sentieristica, aree di sosta e pic nic, ecc.) che mediante eventuali interventi di nuova edificazione; in conformità con le disposizioni dell'art. 6 del PTCP in merito agli usi ed alle trasformazioni consentite in territorio rurale. E' inoltre consentita la possibilità di intervento sui fabbricati esistenti come definita dal RUE, e la realizzazione di interventi di riforestazione, purchè in ottica di complementarità rispetto all'uso agricolo del territorio, anche in rapporto alle aree del Bosco della cintura urbana..
8. Le aziende operanti negli Ambiti di cui al comma 7 avranno priorità nella erogazione di specifici contributi di compensazione per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale, quali:
 - incremento dell'equipaggiamento vegetazionale e della biomassa;
 - utilizzo di modelli colturali a più contenuta chimicizzazione ed in particolare delle tecniche di agricoltura biologica;
 - complementarità della utilizzazione del suolo e degli immobili per funzioni culturali, didattiche, ricreative e del tempo libero;
 - organizzazione di parco agricolo aperto al pubblico anche con finalità didattiche, scientifiche e ricreative.

Art. 21 Interventi edilizi in territorio rurale

1. Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa – con le specifiche di cui ai precedenti articoli, soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.
2. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE.
3. Nel territorio rurale il PSC persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. A-21, L.R. 20/2000 e secondo le disposizioni di cui agli Allegati 4 e 7 alle Norme del PTCP RE. Il riuso dei manufatti rurali non più funzionali all'attività agricola è ammissibile per gli usi di cui al precedente Art. 15 c.7, compatibilmente con l'accessibilità ed il carico urbanistico generato, secondo le seguenti modalità:
 - 1) edifici di interesse storico-culturale e testimoniale, indicato in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) sulla base della schedatura ('Censimento') degli insediamenti ed edifici storici (Allegato al RUE) e dell'eventuale presenza di Aree di valorizzazione paesaggistica dei nuclei storici, così come definite dal RUE: il PSC individua tali edifici e il RUE ne definisce la disciplina inerente il riuso, indicando gli usi ammissibili e le categorie di intervento di cui al comma 1, art. A-9, L.R. 20/2000 con l'esclusione di interventi di ampliamento;
 - agli edifici ed ai complessi di valore storico ed architettonico, agli edifici testimoniali, identificati dal fatto di non essere stati soggetti ad alcun tipo di intervento edilizio nel corso della vigenza dei pregressi piani di fabbricazione o piani regolatori e per i quali quindi non esistono negli atti degli uffici tecnici/comunali pratiche autorizzative o di condono o comunque edilizie ai sensi e per gli effetti delle leggi tempo per tempo vigenti;
 - agli edifici non più funzionali incongrui, come individuati sulla base di apposita schedatura, per usi in atto o per tipologia, anche in quanto eventualmente inadeguati alla riconversione per usi residenziali;
 - alla generalità degli edifici esistenti rimanenti, anche in relazione alla classificazione dell'ambito rurale circostante, ferma restando idonea fattibilità sotto il profilo della sostenibilità ambientale: in questo caso il RUE disciplina gli interventi secondo le seguenti disposizioni:
 - i. gli edifici con originaria funzione abitativa possono essere recuperati a fini residenziali per interventi migliorativi sul piano architettonico, tecnologico e dell'inserimento paesaggistico. Le possibilità di ampliamento assenti ai sensi dell'art. A-21 della L.R. 20/2000 sono limitate agli edifici composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno;
 - ii. per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa è ammissibile il recupero solo per le funzioni legate all'attività agricola e per gli usi compatibili extra-agricoli di cui all'Art. 15 c.7, con esclusione della residenza, di norma attraverso progetto unitario che dimostri il miglioramento sostanziale dello stato di fatto in termini di sostenibilità ambientale dell'intervento e di compatibilità con i valori paesaggistici ed identitari del luogo;
4. E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art. A-21, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

Gli edifici esistenti a funzione abitativa possono essere oggetto di ampliamento, secondo le disposizioni di RUE.

5. Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio di nuova edificazione sono disciplinate dal RUE e, quando non diversamente prescritto, si attuano attraverso intervento diretto.
6. Il PSC, il RUE e il POC incentivano la demolizione dei manufatti edilizi incongrui tali da non consentire gli interventi di riuso in situ, a partire dalla ricognizione degli edifici incongrui operata in sede di Quadro conoscitivo del PSC. Gli interventi di demolizione saranno incentivati attraverso il riconoscimento di diritti edificatori da trasferire in sede di POC in aree destinate dagli strumenti urbanistici comunali alla nuova edificazione e compatibilmente con le seguenti direttive:
 - a) l'entità di tali diritti edificatori va intesa quale percentuale della superficie edificata da demolire (non più del 30% della superficie edificata esistente e comunque non più di 300 mq di SU);
 - b) il trasferimento dei diritti edificatori deve essere condizionato alla demolizione dell'esistente ed al conseguente ripristino dell'uso agricolo o della naturalità del suolo;
 - c) non è consentito il trasferimento di volumetrie generate da manufatti provvisori, tettoie, box, impianti tecnologici, silos e simili;
 - d) il PSC individua gli ambiti idonei a ricevere i diritti edificatori originati dalla demolizione degli edifici di cui sopra all'interno del territorio urbanizzato ed urbanizzabile; l'attuazione dei trasferimenti di diritti edificatori avviene previo inserimento nel POC;
 - e) nel caso di manufatti edilizi incongrui di volumetria complessiva superiore a 1000 mc, il RUE può definire, in alternativa a quanto disposto alle precedenti lettere, la possibilità di recuperare tali diritti all'interno dell'insediamento rurale o in prossimità di piccoli agglomerati edilizi, mediante la realizzazione una tantum di un'unità abitativa, qualora sussistano le condizioni di sostenibilità di cui all'art. A-21, lett. e della L.R. 20/2000.
7. Nuove costruzioni non a diretto servizio dell'azienda e degli imprenditori agricoli sono incompatibili con la destinazione d'uso ammessa nel territorio rurale. Il RUE definisce le modalità per la nuova edificazione di manufatti necessari alla conduzione dell'azienda agricola e per il miglioramento della funzione abitativa dell'imprenditore agricolo professionale, avendo presente che i nuovi interventi edilizi devono essere, di norma, attigui al centro aziendale e sottoposti a progetto unitario. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola le nuove esigenze edificatorie sono ammesse solo in ragione di specifici programmi di riconversione o 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 edilizi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali per il territorio rurale.

Art. 22 Aree soggette ad attività estrattive (da PAE vigente)

1. Nella tavola 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'–Tav. 1 (Nord e Sud) è indicata l'individuazione degli ambiti estrattivi conforme alle previsioni dei piani di settore a livello provinciale e comunale. All'interno di tali ambiti è ammessa la normale attività estrattiva.

Art. 23 Insedimenti artigianali e assimilabili in territorio rurale; Impianti di lavorazione materiali inerti in territorio rurale; Aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale

1. Nella tavola 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'–Tav. 1 (Nord e Sud) sono indicati gli insediamenti artigianali e/o assimilabili esistenti sul territorio, per lo più realizzati ex novo nel corso della vigenza di precedenti piani regolatori, o riconosciuti come tali con riconversione all'attività produttivo-artigianale di edifici rurali dismessi per cui si prevede, in assenza di problematiche di compatibilità ambientale accertate il mantenimento della situazione in essere oltre a limitate possibilità di intervento edilizio (ampliamento, ristrutturazione edilizia ad eccezione della demolizione e ricostruzione, ecc.), così come definite dal RUE.
2. Tali insediamenti sono in generale caratterizzati dalla presenza attività produttive di carattere per lo più artigianale, laboratoriali, di magazzino o deposito, di valore socio/economico imprescindibile, per quanto inseriti in un contesto prevalentemente rurale.
3. La permanenza e/o l'eventuale limitato sviluppo di tali aree è finalizzata a operazioni di riordino, strettamente coordinate con i limiti posti dall'inserimento ambientale e paesaggistico nel territorio rurale circostante. Gli interventi dovranno in ogni caso produrre un miglioramento significativo della qualità edilizia ed ambientale.
4. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse nelle aree di cui al presente articolo sono soggette ad intervento diretto se la superficie dell'area d'intervento è minore di 3500 mq; sono invece assoggettate a PUA se la superficie dell'area d'intervento è maggiore di 3500 mq. Inoltre, nel rispetto delle norme di PSC-RUE, quando possibile, sono consentiti in generale interventi in ampliamento di fabbricati esistenti nel limite del 20% della Su esistente, fatta eccezione per l'insediamento posto a nord di Borgo Enza.; Per tale insediamento, il POC potrà stabilire le modalità, le regole e gli eventuali incentivi alla delocalizzazione da attuarsi nel medio-lungo periodo in ambiti a ciò vocati.
5. In tali aree è ammessa la presenza di usi artigianali, attività di magazzinaggio e simili, e/o funzioni complementari, purchè compatibili con il contesto ambientale.
6. Nella tavola 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'–Tav. 1 (Nord e Sud) sono inoltre indicati gli impianti fissi di prima lavorazione di materiali inerti nel territorio rurale esistenti, per cui sono ammessi la permanenza degli impianti esistenti, nonché interventi di riordino e qualificazione dell'esistente, nonché di sistemazione, qualificazione anche ambientale e riqualificazione paesaggistica delle aree di lavorazione e pertinenza in conformità ad eventuali Piani di settore (PAE). Valgono le seguenti disposizioni:
per quanto riguarda gli impianti per la produzione e lavorazione di materiali non inerti (conglomerati bituminosi) non è ammessa l'installazione di nuovi impianti;
non sono ammesse nuove strutture coperte (seppure precarie), oltre a quelle esistenti alla data di adozione del PRG;
sono ammessi la realizzazione di servizi per il personale, opere di adeguamento,

riqualificazione e risanamento di carattere igienico-ambientale; ristrutturazione dell'impiantistica esistente per miglioramento dell'inserimento paesaggistico e dell'impatto ambientale;

realizzazione di vasche di decantazione, ferma restando la necessità di ripristino e sistemazione ambientale una volta dismessa l'attività.

7. Nella tavola 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'–Tav. 1 (Nord e Sud) sono infine indicate le Aree per attività ricreative e assimilabili in territorio rurale, riconducibili a attività di carattere complementare che pur non rappresentando veri e propri servizi pubblici, svolgono un ruolo di supporto alle attività urbane. In tali aree, riconfermate rispetto al vigente PRG, sono ammessi mediante intervento diretto: il recupero dei fabbricati esistenti, l'insediamento di attrezzature sportive (piscina) limitatamente a strutture scoperte e relativi locali di servizio nelle aree indicate, con gli indici definiti dal RUE (riconfermati rispetto al vigente PRG), con possibilità di recupero degli edifici esistenti a residenza per il gestore e nel rispetto delle ulteriori specifiche disposizioni di RUE

Art. 23 bis Piani di recupero del previgente PRG in territorio rurale

1. Nella tavola 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'–Tav. 1 (Nord e Sud) sono indicati i 'Piani di recupero da PRG vigente nel territorio rurale', riconfermati rispetto al PRG vigente.
2. Il RUE disciplina tali interventi sulla base dei parametri urbanistico-edilizi principali già definiti dal PRG, che si intendono qui riconfermati.

TITOLO 3 SISTEMA INSEDIATIVO: CRITERI E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 24 – Obiettivi generali e disposizioni per il sistema insediativo

1. Il PSC aderisce alla strategia della evoluzione sostenibile ed efficiente del sistema insediativo e programma il proprio assetto territoriale secondo i seguenti obiettivi :
 - a) qualificare la struttura del sistema insediativo localizzando l'offerta insediativa residenziale in coerenza con la gerarchia storicizzata dei centri, tenendo conto del sistema del trasporto pubblico su ferro e su gomma e del livello di offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico che ciascun centro può offrire;
 - b) produrre una trasformazione del sistema degli insediamenti produttivi verso un sistema ecoefficiente, sostenendo la concentrazione e la selezione delle opportunità insediative, ma assicurando adeguate possibilità di ampliamento agli stabilimenti già insediati nel territorio comunale, minimizzando però il consumo di suolo e gli impatti ambientali e paesaggistici;
 - c) razionalizzare la distribuzione territoriale dei servizi e delle attrezzature collettive in coerenza con la gerarchia dei centri e secondo criteri di efficacia e di efficienza ed economicità gestionale;
 - d) assicurare una adeguata dotazione di spazi ed attrezzature collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse;
 - e) favorire il recupero delle aree dismesse o in dismissione con priorità per i contesti ad elevata vulnerabilità ambientale;
 - f) garantire una risposta adeguata alla crescente domanda di alloggi sociali;
 - g) valorizzare il ruolo dei centri e nuclei storici, quali luoghi focali dell'offerta di qualità urbana, dell'offerta culturale, dell'offerta commerciale, per i residenti e per il turismo;

- h) assicurare la maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche, attraverso forme di perequazione urbanistica;
- i) incentivare lo sviluppo di una nuova sensibilità del progettare la città e il territorio, che pur tenendo conto delle norme vigenti in materia di accessibilità, consideri l'adozione di soluzioni accessibili a tutti quale prassi e non effetto di imposizioni normative.

Art. 25 – Classificazione del territorio comunale: territorio urbanizzato urbanizzabile e rurale

1. Il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. Il territorio urbanizzato corrisponde al perimetro continuo che comprende tutte le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità ed i lotti interclusi. La relativa perimetrazione è riportata nella tav. 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'– Tav. 1 (Nord e Sud).
2. Ai sensi della lett. f) del comma 2 dell'art. 28 della LR 20/2000 e s.m.i. e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica: i centri e nuclei storici; gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive già insediati, il sistema delle dotazioni territoriali ed i servizi pubblici.
3. All'interno del territorio urbanizzabile il PSC identifica: gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e le relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive e per servizi pubblici.
4. Il PSC, in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 7 delle Norme del PTCP RE, persegue l'obiettivo del rinnovo e della riqualificazione urbana, nonché della tendenziale riduzione del consumo di suolo, prevedendo un incremento del territorio urbanizzato inferiore al 3%.
5. Non costituisce variante al PSC la rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC o RUE a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.
6. Le previsioni negli ambiti del territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale dovranno rispettare le misure previste nel Rapporto Ambientale, finalizzate a ridurre, mitigare e/o compensare gli impatti ambientali.

Art. 26 – Gerarchia dei centri urbani

1. Il PSC individua relativamente all'articolazione dell'armatura urbana la seguente gerarchia dei centri urbani del territorio comunale, che integra quella definita dallo stesso PTCP RE, come richiesto dall'Art. 8 delle Norme del medesimo Piano:
 - Montecchio: centro ordinatore
 - Aiola: centro dotato di un livello minimo di strutturazione dei servizi pubblici o di interesse pubblico.
2. In quanto "Centro dotato di un livello minimo di strutturazione dei servizi pubblici o di interesse pubblico" Aiola è pertanto centro idoneo a attivare politiche incisive di sviluppo e consolidamento, nel rispetto delle strategie di riassetto territoriale e di valorizzazione del

sistema insediativo della Provincia di Reggio nell'Emilia delineato nella pianificazione sovraordinata e nei piani d'area vasta.

Art. 27 Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, promuove e attua la perequazione urbanistica, intesa come 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 riguarda le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.
3. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC e il POC prevedono la possibilità di attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto. Entro gli ambiti perimetrati dal PSC i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC ma vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare. I diritti edificatori si intendono sempre assegnabili in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nei commi seguenti, e secondo quanto definito dal POC.
4. In particolare entro gli ambiti perimetrati dal PSC quali ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione (AM e AR), nonché all'interno degli 'Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinati a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale' i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire potenzialità massime di trasformazione. Tali diritti edificatori sono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare. Relativamente agli AM-AR i diritti edificatori si intendono sempre assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree).
5. I diritti edificatori esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune; i diritti edificatori diventano quindi effettivi solo nel momento in cui il POC definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il trasferimento dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.
6. Il PSC può indicare una quota di diritti edificatori non attribuiti alle proprietà, ma rientranti nella dimensione massima assegnata all'ambito. Tale quota è riservata alla perequazione urbanistica e/o alla delocalizzazione di volumi incongrui. Con il POC il Comune può assegnare tale quota, in tutto o in parte, ad operatori disponibili ad effettuare interventi, previa intesa del Comune con le proprietà interessate. In alternativa, il PSC può essere attuato tramite la cessione di aree da parte delle proprietà, insieme ai relativi diritti edificatori secondo i criteri perequativi indicati al comma 1.

7. Una quota parte del dimensionamento del PSC potrà essere finalizzata ad alcuni specifici interventi, come indicato nel successivo Art. 28.

Art. 28 Dimensionamento delle previsioni, Perequazione urbanistica e concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali

- 1 Il PSC non assume carattere “conformativo” in quanto le sue previsioni non definiscono diritti edificatori né vincoli preordinati all’esproprio, salvo i vincoli e le condizioni non aventi natura espropriativa di cui all’art. 6 commi 1 e 2 della L.R. 20/2000. La conformazione di diritti edificatori e di vincoli urbanistici viene demandata al POC (per le parti del piano cui il Comune decide di dare attuazione) e al RUE (per le parti di territorio non soggette a POC).
- 2 Il PSC distingue tra dimensionamento e capacità insediativa teorica secondo le seguenti definizioni:
- a) con dimensionamento di Piano si intende la quantità di offerta di nuovi alloggi, superfici per insediamenti produttivi, commerciali e terziari che il PSC prevede di realizzare nel periodo assunto a riferimento per le proprie previsioni attraverso il POC e RUE.
Il dimensionamento rappresenta la potenzialità edificatoria massima attuabile definita dal PSC e si misura in alloggi convenzionali (la cui definizione è riportata nell’Allegato 5 delle Norme del PTCP RE) per le funzioni residenziali e in mq di Superficie Complessiva per le altre funzioni. Concorrono alla sua quantificazione anche le quote di edificabilità assegnate dal POC in aree soggette a vincolo di destinazione per dotazioni territoriali o per infrastrutture per la mobilità ai sensi del comma 11, art. 30 L.R. 20/2000 e sm.i..
- b) con capacità insediativa teorica si intende la quantità massima, specificata per i diversi ambiti del territorio comunale, ovvero il “carico urbanistico massimo considerato sostenibile” in relazione alle determinazioni della ValSAT. Si misura in alloggi convenzionali per le funzioni residenziali e in mq di Superficie Complessiva per le altre funzioni analogamente alle modalità utilizzate per il dimensionamento.
- 3 Il dimensionamento di Piano non può essere mai superiore alla capacità insediativa teorica; per contro la sommatoria delle capacità insediative teoriche riconosciute per i diversi ambiti del territorio urbano come sostenibili può essere superiore al dimensionamento di Piano in ragione dell’obiettivo di favorire quelle proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC. Si assume che la capacità insediativa teorica sia pari a 50 alloggi aggiuntivi oltre al dimensionamento del piano.
- 4 All’interno degli Ambiti di nuovo insediamento residenziale, nonché degli Ambiti di riqualificazione, e negli Ambiti consolidati, una quota parte dell’edificabilità, pari complessivamente ad un massimo di 80 alloggi, è disponibile in relazione all’attuazione dei seguenti obiettivi:
- reperimento e cessione delle aree per la realizzazione di dotazioni territoriali, in misura aggiuntiva rispetto alla dotazione stabilita dalla pianificazione urbanistica comunale, con particolare riferimento al Parco urbano;
 - sviluppo di azioni di rinaturazione ed attuazione della Rete ecologica polivalente di livello provinciale come integrata dalle Reti ecologiche comunali, con particolare riferimento al Bosco di cintura urbano, alle Connessioni e all’ambito a campagna parco;
 - attuazione di interventi di riqualificazione urbana, ambientale o del paesaggio, quali per esempio la delocalizzazione di edifici incongrui. adozione di misure di risparmio energetico e promozione dell’uso delle fonti rinnovabili oltre ai parametri minimi previsti

dalla legislazione vigente;

Tale quota sarà allocata dal POC e dal RUE (negli ambiti consolidati) per ciascun ambito sino al limite della sua capacità insediativa teorica massima.

- 5 Si prevede inoltre che all'interno di ciascun Ambito di nuovo insediamento residenziale, e/o degli Ambiti di riqualificazione, sia ceduta all'Amministrazione una quota della Superficie territoriale per Dotazioni territoriali, in aggiunta alla dotazione minima degli standards. Tale quota, modificabile in sede di POC relativamente ai singoli Ambiti – a parità di 'dotazione obiettivo' complessiva- è complessivamente pari ad un minimo del 10% delle aree. Essa sarà distribuita ambito per ambito dal POC (e/o monetizzata e/o diversamente utilizzata, sulla base delle specifiche necessità.

Art. 29 Edilizia Residenziale Sociale

- 1 Il PSC in coerenza con la L.R. 20/00 e s.m.e i. e le Norme del PTCP RE, nonché a quanto stabilito in sede di Accordo di pianificazione, stabilisce una quota massima pari al 20% del dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali da riservare per alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), da ripartire in maniera variabile in sede di POC fra i vari ambiti AM e AR.
- 2 Il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.
- 3 Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia di tutti gli ambiti AM e AR comportano complessivamente:
 - a) la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;
 - b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, definito dal POC a seguito di Accordi di cui all'Art. 18 della L.R. 20/00 e s.m. e i., nel caso di interventi di riqualificazione, nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive sopra descritte.
4. Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative. Nel caso di delocalizzazione di insediamenti produttivi, il contributo alla realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, che ha riguardo ai soli nuovi insediamenti produttivi, è soddisfatto con l'impegno, assunto dal privato interessato con l'accordo di cui all'articolo 18 della presente legge, a cedere al Comune, in tutto o in parte, gli immobili sedi delle attività produttive dismesse o da dismettere, ai sensi dell'articolo 4, comma 3-bis, della L.R. n. 19/98 o dell'articolo 30, comma 2-quater della L. R. 20/00 e s.m. e i..
5. Il RUE può prevedere la monetizzazione delle aree e degli alloggi qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo A-26, comma 7, della L. R. 20/00 e s.m. e i., definendo le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono

interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

6. Il POC, può individuare, ai sensi del comma 4, aree di cessione anche al di fuori degli ambiti di intervento, purchè in conformità rispetto al PSC, al fine di assicurare nelle medesime aree adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.
7. Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dal Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente e/o in Edilizia residenziale convenzionata (ERC). In conformità alle indicazioni del PSC sui fabbisogni di edilizia residenziale sociale e tenendo conto delle specifiche esigenze presenti sul territorio, il POC può altresì prevedere che una quota delle medesime aree, sia destinata alla realizzazione di differenti tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.
8. L'Amministrazione comunale potrà, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, conferire agli stessi soggetti, le aree acquisite ai sensi del comma 3 in diritto di superficie, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della L.R. n. 24/01 Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo.

Art. 30 Promozione del risparmio energetico e idrico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi

1. Il PSC prevede che in sede di programmazione degli interventi (POC) siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), in coerenza con l'Art. 93 bis delle presenti Norme, con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:
 - Ambiti di riqualificazione;
 - Ambiti di nuovo insediamento;
 - Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sovra comunale;
 - 'Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinati a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale';
 - Interventi rilevanti di nuovo insediamento o di trasformazione entro gli Ambiti specializzati per insediamenti produttivi.
2. Il Regolamento Urbanistico Edilizio prevede specifiche norme per promuovere il risparmio energetico e idrico e l'uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE promuove e richiede soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.

Art. 31 Rete delle strutture commerciali

1. Per la pianificazione e programmazione delle attività commerciali al dettaglio il PSC si conforma alle disposizioni della normativa vigente e alle disposizioni di cui al Titolo III della Parte Prima delle Norme del PTCP RE e all'Allegato 6 alle medesime Norme.
2. Le strutture di vendita e degli insediamenti commerciali sancite dalle normative regionali vigenti, presenti sul territorio comunale alla data di approvazione del PSC, si articolano in due livelli B e D, come sotto riportati:

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
 NORME TECNICHE

Attrezzature Insediamenti commerciali	Codice	Tipologia	Descrizione tipologia
B	ACI INF NA	6	n. 1 aree commerciali integrate di livello inferiore di dimensione compresa fra 2 e 5 ettari di superficie territoriale, con presenza di medie e/o grandi strutture di vendita alimentari e/o non alimentari di livello inferiore. All'interno di tali aree commerciali integrate sono realizzabili, congiuntamente alle grandi strutture di livello inferiore sopra definite, aggregazioni di medie strutture fino a 5.000 mq. di superficie di vendita complessiva.
D	AGGR VIC INF A-NA	13	n. 2 aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori: aggregazioni di esercizi di vicinato e/o medio-piccole strutture di dimensione inferiore ai 3.500 mq. di superficie di vendita complessiva. Sono ricomprese in questa tipologia anche le aggregazioni, entro il limite dimensionale sopra indicato, costituite da «unità edilizie fisicamente accostate» se collocate in edifici non a destinazione commerciale specifica (ossia nei quali la superficie utile relativa alle attività commerciali sia inferiore al 60% della superficie utile complessiva). Diversamente queste aggregazioni vanno ricomprese nella tipologia 14.
D	MG A	9	n. 1 medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq.
D	MP A	10	n. 1 medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq.
D	MP NA	10	n. 5 medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq.
D	MP A/NA	10	n. 1 medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq.
D	CC VIC CC LOC A-NA	14	<u>Centri commerciali di vicinato di livello inferiore</u> caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali di vicinato ed eventualmente di una medio-piccola struttura e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq. <u>Centri commerciali di importanza locale</u> caratterizzati dalla presenza di più piccole e medie strutture e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.

1) Livello B – Insediamenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore. Il PSC riconosce, in conformità al PTCP, un'attività commerciale esistente di tipologia 6, nel Capoluogo PP7D, ai sensi dell'Allegato 6 alle Norme del PTCP RE:

Tipologia	Codice	Descrizione tipologia
6	ACI INF A-NA	aree commerciali integrate di livello inferiore di dimensione compresa fra 2 e 5 ettari di superficie territoriale, con presenza di medie e/o grandi strutture di vendita alimentari e/o non alimentari di livello inferiore. All'interno di tali aree commerciali integrate sono realizzabili, congiuntamente alle grandi strutture di livello inferiore sopra definite, aggregazioni di medie strutture fino a 5.000 mq. di superficie di vendita complessiva.

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
 NORME TECNICHE

2) Livello D – Insedimenti di rilevanza comunale, a cui vengono attribuite le tipologie di cui alla tabella successiva. L'individuazione e l'attuazione di tali aree sono governate dai successivi commi 7, 8 e 9, sulla base della normativa vigente e nel rispetto dei contenuti del PTCP.

Tipologia	Codice	Descrizione tipologia
9	MG A-NA	medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq.
10	MP A-NA	medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq.
11	VIC A-NA	esercizi di vicinato: gli esercizi alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.
13	AGGR VIC INF A-NA	aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori: aggregazioni di esercizi di vicinato e/o medio-piccole strutture di dimensione inferiore ai 3.500 mq. di superficie di vendita complessiva. Sono ricomprese in questa tipologia anche le aggregazioni, entro il limite dimensionale sopra indicato, costituite da «unità edilizie fisicamente accostate» se collocate in edifici non a destinazione commerciale specifica (ossia nei quali la superficie utile relativa alle attività commerciali sia inferiore al 60% della superficie utile complessiva). Diversamente queste aggregazioni vanno ricomprese nella tipologia 14.
14	CC VIC CC LOC A-NA	Centri commerciali di vicinato di livello inferiore caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali di vicinato ed eventualmente di una medio-piccola struttura e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.. Centri commerciali di importanza locale caratterizzati dalla presenza di più piccole e medie strutture e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.

3. Il PSC conferma la rete attuale degli insediamenti commerciali. In generale è ammessa negli ambiti urbani consolidati, come negli AR e AM, fatta salva diversa disposizione delle relative Schede d'ambito, la presenza/insediamento di esercizi commerciali di vicinato e medio-piccole strutture di vendita del settore alimentare e non alimentare; mentre negli Ambiti artigianali e produttivi è ammessa la presenza di medie-piccole strutture di vendita del settore non alimentare.
4. La localizzazione di nuovi insediamenti commerciali di livello D, di tipologia 9, 10, 13 e 14, all'interno degli ambiti di nuovo insediamento, di riqualificazione o degli ambiti consolidati è demandata al POC, previa verifica di sostenibilità socio-economica, ambientale e territoriale degli interventi ed alla eventuale individuazione delle necessarie misure di mitigazione e compensazione, e nel rispetto dei seguenti limiti e condizioni:
- non sono ammissibili localizzazioni isolate e in ogni caso dovranno essere rispettati i criteri e i requisiti di cui al punto 4.2 della DCR n.1253/1999;
 - medie strutture alimentari e non alimentari, centri commerciali di vicinato e di importanza locale, vanno preferibilmente localizzate nei centri storici e nelle aree urbane oggetto di PVC;
 - la localizzazione di medio-grandi strutture alimentari, di aggregazioni con esercizi di vicinato e di centri commerciali di vicinato e di importanza locale, è ammissibile solo a seguito di studi di fattibilità e sostenibilità ambientale e sociale, in presenza di adeguati bacini d'utenza e in aree dotate dei necessari requisiti di accessibilità riscontrabili nei centri urbani dei capoluoghi comunali o classificati come centri di base dal PSC.

5. Il RUE individua le attrezzature commerciali presenti sul territorio comunale e detta la disciplina per l'insediamento delle attività commerciali di vicinato (tipologia 11). Individua inoltre le aree urbane centrali caratterizzate da una elevata e radicata compresenza di funzioni.

TITOLO 4 SISTEMA INSEDIATIVO: DISPOSIZIONI PER AMBITI E SISTEMI STRUTTURALI

Art. 32 Ambiti urbani consolidati: definizione e perimetrazione

1. Ai sensi dell'art. A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 20/2000 e s.m. e i., il PSC individua, all'interno del territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati, costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.
2. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nella cartografia del PSC 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali" Tav. 1 (Nord e Sud) come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti. Il PSC definisce per tali ambiti le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidando al RUE la relativa definizione di dettaglio.
3. Entro gli ambiti urbani consolidati il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di incremento e miglioramento della qualità e delle prestazioni delle dotazioni territoriali.
4. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati sono definite dal RUE, in coerenza con l'individuazione di diverse tipologie di ambiti urbani consolidati, connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, rispetto a cui è articolata la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.
5. Le porzioni degli ambiti consolidati non edificate di estensione più significativa e soggette ad incrementi edilizi e/o tali da richiedere interventi di nuova urbanizzazione/adeguamento infrastrutturale e assoggettate a POC quali 'Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC risultano perimetrare nelle cartografie di 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'– Tav. 1 (Nord e Sud).
6. Il PSC, il RUE e il POC incentivano la demolizione dei manufatti edilizi incongrui, individuati cartograficamente negli ambiti consolidati di impianto più antico (Rif. RUE), a partire dalla ricognizione degli edifici incongrui operata dal PSC, che non è tuttavia da intendersi come elemento prescrittivo e vincolante (stante la presenza di usi in essere in numerosi volumi individuati quali incongrui), né esaustivo, in quanto potrà essere integrato dal RUE e/o dal POC.
7. L'attuazione delle trasformazioni negli Ambiti urbani consolidati è disciplinata dal RUE, in applicazione degli indirizzi e delle prescrizioni contenuti nelle presenti Norme.

8. Negli ambiti consolidati oggetto di interventi diretti di nuova edificazione, potranno essere collocata inoltre le superficie derivanti da delocalizzazioni di edifici incongrui/da demolire presenti nel Centro storico di Montecchio e/o negli Ambiti urbani consolidati, secondo le disposizioni di RUE.

Art. 33 Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati

1. Il PSC individua e definisce per gli ambiti urbani consolidati, con riferimento ai sub-ambiti assoggettati alla formazione di POC-PUA e/o soggetti ad intervento edilizio diretto, i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni territoriali esistenti/in progetto, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al RUE e al POC per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti:
- sub-ambiti assoggettati a formazione dei POC-PUA:
 - fattori di criticità funzionale
 - fattori di criticità ambientale
 - dotazioni territoriali esistenti/in progetto
 - obiettivi della pianificazione
 - indirizzi assegnati al RUE e al POC
 - aree soggette a intervento edilizio diretto:
 - fattori di criticità funzionale
 - fattori di criticità ambientale
 - dotazioni territoriali esistenti/in progetto:
 - obiettivi della pianificazione
 - indirizzi assegnati al RUE e al POC.
2. Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.
3. Il RUE può promuovere la qualità architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico e idrico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

Art. 34 Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati– Modifiche relative alle dotazioni

1. In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, ove non stabilito dalla cartografia di PSC e previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici. L'approvazione del POC comporta la necessità di aggiornamento della cartografia del PSC con l'indicazione di tali previsioni.
2. Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

Art. 35 Ambiti urbani consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC

1. Gli obiettivi per gli Ambiti nel territorio urbanizzato (in ambiti urbani consolidati) di cui al presente articolo, sono rivolti a prevedere interventi coordinati e pianificati per la realizzazione di interventi di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale, chiamati a concorrere alla realizzazione delle rete ecologica e al bosco della cintura urbana.
2. Negli Ambiti di cui al comma 1, individuati in cartografia di 'Assetto del territorio - Ambiti e sistemi strutturali' Tav. 1 (Nord e Sud) con apposita numerazione, il POC, sulla base degli obiettivi e obiettivi di massima, prestazioni da assicurare e carichi insediativi massimi previsti definiti in Allegato alle presenti Norme (All.2).
3. Gli interventi previsti ~~devono~~ dovranno in generale tendere al miglioramento e all'integrazione delle dotazioni del tessuto edificato circostante e alla qualificazione e riqualificazione degli insediamenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale.
4. Il POC potrà individuare altri contesti minori in ambito urbano consolidato da assoggettare alle Norme di cui al presente articolo, per promuovere obiettivi di riordino urbanistico-edilizio, o di ordinata e coordinata realizzazione degli interventi-
5. Nelle fasi successive di attuazione del Piano dovrà essere effettuata una verifica sull'idoneità delle reti fognarie esistenti (e degli scolmatori) a ricevere l'aumento di carico idraulico previsto, al fine di evitare un possibile inquinamento delle acque attraverso perdite di rete o scarichi impropri.

Art. 36 Ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale

1. Il PSC individua all'interno del territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita (a prevalente matrice residenziale), ovvero quelle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tali da non richiedere interventi di riqualificazione (art. A-10 della LR 20/00 e s.m. e i.), corrispondenti a tessuti urbani a funzione prevalentemente residenziale. Essi sono rappresentati nella cartografia Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' Tav. 1 (Nord e Sud).
2. Tali ambiti urbani sono articolati nel RUE, in base alle caratteristiche tipologiche e morfologiche, nelle seguenti tipologie:
 - Ambiti urbani consolidati di impianto storico del Capoluogo (AUC1) (edificati prima del 1930)
 - Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto novecentesco (AUC2) (edificati fra il Dopoguerra e il 1980)
 - Ambiti urbani consolidati del Capoluogo, di impianto recente (edificati dopo il 1980) (AUC3)
 - Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (AUC4)
 - Ambiti urbani consolidati di Villa Aiola (AUC5)
3. Negli Ambiti di cui al presente articolo sono ammessi i seguenti usi urbani:
residenza, usi complementari alla residenza (commercio al dettaglio, pubblici esercizi,

artigianato di servizio, terziario diffuso, ecc.) in generale entro il seguente Mix funzionale ammissibile: fino a max 30% per altri usi complementari alla residenza, che il RUE potrà eventualmente puntualizzare e specificare ulteriormente.

4. Il PSC individua quale limite massimo di densità edilizia per gli ambiti urbani consolidati il valore di 0,40 mq/mq. Nel rispetto di tale limite massimo di densità edilizia, i parametri urbanistico-edilizi sono dettagliati in sede di RUE, in base alle caratteristiche dei singoli ambiti e di specifici obiettivi; come pure gli interventi e le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse sono disciplinati dal RUE.
5. Obiettivi generali/specifici e politiche. Per gli ambiti consolidati il PSC definisce politiche di mantenimento e qualificazione degli attuali livelli di servizio e dotazioni territoriali, di incremento di sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano e dell'integrazione fra le diverse funzioni esistenti e la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici. Sono inoltre perseguiti obiettivi specifici di risparmio idrico ed energetico.
Gli elementi per cui sono previsti interventi strutturali e le specifiche politiche che sugli stessi ambiti troveranno applicazione sono:
 - Il governo di un equilibrato sviluppo delle porzioni di territorio non ancora edificate o non ancora sature, al fine di procedere al miglioramento, nei limiti del possibile, delle dotazioni in termini di viabilità e parcheggi.
 - L'arricchimento e la valorizzazione del sistema delle piazze e dei luoghi pedonali pubblici, del sistema dei percorsi pedonali principali e della viabilità,
 - la ricucitura degli ambiti al tessuto consolidato, con il ridisegno del margine dei tessuti edificati
 - La valorizzazione e la tutela degli spazi verdi, delle alberature e la realizzazione dell'arredo urbano
 - L'integrazione del patrimonio edilizio esistente con le eventuali nuove realizzazioni
 - La tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue)
 - L'individuazione degli ambiti in cui promuovere in sede di POC gli eventuali Progetti di Valorizzazione Commerciale delle aree urbane
 - L'incremento e la modernizzazione delle reti tecnologiche
6. Sono fatti salvi i Piani Urbanistici attuativi in corso di attuazione, per i quali vigono le medesime disposizioni normative e parametri urbanistico-edilizi del PRG vigente e dei Piani approvati. Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.

Art. 37 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive

1. Gli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive consolidati sono individuati nella tavola 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' - Tav. 1 (Nord e Sud). Sono costituiti dalle parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive esistenti, in prevalenza urbanizzate alla data di adozione del PSC, nonché comprendono le aree interessate da piani particolareggiati a prevalente destinazione produttiva approvati e/o in corso di attuazione che vengono confermati nel PSC. I predetti ambiti possono altresì contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali. Essi comprendono:

- il polo produttivo comunale, comprensivo di numerose attività;
 - la Ex Capolo,
 - la CSF.
2. Per tali ambiti il PSC si propone complessivamente strategie di conferma, completamento, qualificazione funzionale e ambientale dell'esistente, obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale, oltre a obiettivi di miglioramento dell'inserimento anche paesaggistico nel contesto:
- le trasformazioni dell'esistente dovranno essere orientate al complessivo miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali (con particolare riferimento alle aree di parcheggio, alle aree verdi e permeabili);
 - gli interventi sull'esistente e di nuova costruzione dovranno perseguire obiettivi di corretto inserimento nel contesto urbanistico ed ambientale, limitando al minimo indispensabile la sottrazione di spazi permeabili e garantendo la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto e di mitigazione degli impatti ambientali.
- Gli eventuali interventi di ampliamento e qualificazione funzionale dovranno essere accompagnati da interventi di sistemazione e riordino delle pertinenze, nonché di qualificazione paesaggistica ed ambientale degli insediamenti.
3. Per la fascia del polo produttivo limitrofa ai quartieri residenziali, individuata dal RUE, il PSC individua i seguenti obiettivi specifici, coerenti con una strategia di riqualificazione diffusa:
- riqualificazione architettonico-funzionale ed energetica delle aree, in quanto caratterizzate da edifici di matrice produttiva 'datati' (sorti per lo più negli anni 60-70), che presentano un alto rapporto di copertura del suolo, favorendo il rinnovo del patrimonio edilizio;
 - incremento delle dotazioni a verde interne al tessuto produttivo (soprattutto nella zona di contatto con la residenza), nonché a parcheggio e a servizio delle persone (lavoratori) e delle imprese;
 - riduzione delle interferenze/possibili impatti verso le aree residenziali (soprattutto il rumore, ecc.);
 - valorizzazione del risparmio idrico ed energetico;
 - inserimento di un mix funzionale comprendente funzioni maggiormente compatibili con la residenza;
 - insediamento di funzioni in grado di garantire un presidio anche notturno delle aree, evitando il pressochè totale svuotamento della zona nelle ore notturne, pur nel rispetto delle esigenze poste dalla classificazione acustica del territorio e previa opportune verifiche di compatibilità sotto il profilo ambientale ed acustico.
4. Per le aziende già insediate sul territorio (nell'ambito e/o nel Comune) che abbiano necessità documentate di sviluppo e di ampliamento, non soddisfacibili nella attuale collocazione, il PSC individua obiettivi di qualificazione e sviluppo mediante rilocalizzazione entro le 'attività esistenti sul territorio comunale alla data di adozione del PSC (rif. Art. 39 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale.
5. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse oltre alla manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici sono definiti dal RUE e dal POC (per gli interventi di cui ai precedenti commi 3-4) ed attuati di norma per intervento edilizio diretto e/o strumento urbanistico attuativo. Di norma saranno ammessi:
- la realizzazione di ampliamenti degli edifici esistenti tale da non necessitare incrementi della Superficie fondiaria complessiva, se consentiti dall'Indice di utilizzazione fondiaria Ufmax;

- la realizzazione di modesti ampliamenti di edifici ed attività artigianali e/o produttive esistenti, tale da necessitare incrementi della Superficie fondiaria complessiva mediante l'individuazione, mediante apposita procedura di Variante al PSC ex Art. A 14-bis, di una porzione aggiuntiva di zone/ambiti esistenti, per una dimensione massima pari al 50% della Superficie fondiaria dell'area di cui costituisce ampliamento e che deve essere posta in continuità con essa, nel rispetto degli indici di zona assegnati dal RUE;
 - interventi di qualificazione e riqualificazione dell'esistente/riordino funzionale .
6. Per l'area CSF, in relazione alla collocazione della stessa in contesto prevalentemente residenziale, si individuano inoltre le seguenti disposizioni specifiche: in caso di eventuali modifiche di utilizzo dell'area, (a seguito di variazioni nel ciclo produttivo in essere o riconversione ad altra attività), occorrerà evitare l'insorgere di fenomeni di incompatibilità (dovuta a rumori, emissioni odorigene, traffico, ecc.) con le funzioni residenziali limitrofe.
 7. Negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi gli usi artigianali, produttivi e usi complementari di servizio alla persona, commercio al dettaglio, terziario diffuso e assimilabili, ecc.
 8. Sono fatti salvi i Piani Urbanistici attuativi in corso di attuazione, per i quali vigono le medesime disposizioni normative e parametri urbanistico-edilizi del PRG vigente e dei Piani approvati. Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.
 9. I parametri urbanistico-edilizi, gli interventi e le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse sono disciplinati dal RUE e dal POC

Art. 38 Ambiti produttivi consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC

1. Gli obiettivi per le aree da PRG vigente nel territorio urbanizzato (in ambiti specializzati per attività produttive) di cui al presente articolo sono rivolti a prevedere interventi coordinati e pianificati per la realizzazione di nuova edificazione e di nuova viabilità o riprogettazione dell'esistente.
2. Nelle aree di cui al presente articolo, così come definite in cartografia 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' Tav. 1 (Nord e Sud) con la medesima apposita numerazione relativa agli elementi di cui al precedente Art. 35, è ammessa mediante il POC, sulla base degli obiettivi di massima, prestazioni da assicurare e carichi insediativi massimi previsti definiti in Allegato alle presenti Norme (All.3), la realizzazione di interventi in ambito artigianale-produttivo; nonché delle relative dotazioni territoriali, sulla base degli indici urbanistico-edilizi del PRG previgente, in riferimento alla capacità insediativa massima di PSC e agli usi ammessi:-
3. Gli interventi previsti devono in generale tendere al miglioramento e all'integrazione delle dotazioni del tessuto edificato circostante, nonché al riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale, e sono, chiamati a concorrere alla realizzazione delle rete ecologica e al bosco della cintura urbana.

4. Nelle fasi successive di attuazione del Piano dovrà essere effettuata una verifica sull' idoneità delle reti fognarie esistenti (e degli scolmatori) a ricevere l'aumento di carico idraulico previsto, al fine di evitare un possibile inquinamento delle acque attraverso perdite di rete o scarichi impropri.

Art. 39 Ambiti specializzati per attività commerciali, direzionali e ricettive

1. Gli Ambiti specializzati per attività commerciali, direzionali e ricettive sono individuati nella tavola 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' - Tav. 1 (Nord e Sud). Sono costituiti dalle parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività commerciali, comprendenti le aree interessate da piani particolareggiati a prevalente destinazione produttiva approvati e/o in corso di attuazione che vengono confermati nel PSC. Sono fatti salvi i Piani Urbanistici attuativi in corso di attuazione, per i quali vigono le medesime disposizioni normative e parametri urbanistico-edilizi del PRG vigente e dei Piani approvati. Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.
2. I predetti ambiti possono altresì contenere una limitata compresenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali. In particolare è ammessa la permanenza di usi residenziali ove presenti e/o previsti da PUA vigenti, anche per le quote non attuate allo scadere dello strumento attuativo stesso.
3. All'interno di tali ambiti è presente il seguente prevalente mix funzionale: usi commerciali, direzionali e ricettivi quali usi prevalenti, oltre ad usi complementari compatibili con il contesto territoriale (artigianato, ecc.).
4. Le modalità di intervento, gli usi ammessi ed i parametri urbanistico-edilizi di riferimento sono definiti dal RUE.

Art. 40 Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale

1. Gli Ambiti di cui al presente articolo corrispondono ad aree riservate prevalentemente al trasferimento per delocalizzazione e alla qualificazione produttiva di attività a carattere artigianale e piccolo industriale già insediate sul territorio comunale alla data di adozione del PSC, per le quali si prospettino esigenze non diversamente soddisfacibili di sviluppo.
2. Tali ambiti si attuano per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC.
3. Le esigenze funzionali di cui al comma 1 dovranno essere adeguatamente comprovate e documentate mediante la presentazione di una 'Relazione di riorganizzazione e sviluppo dell'attività artigianale e produttiva' da presentarsi in fase di POC e dovranno essere supportate da idonee garanzie (fidejussioni bancarie o assicurative, ecc.) atte ad evitare, successivamente all'approvazione del POC-PUA e del riconoscimento/rilascio del titolo

abilitativo a realizzare gli interventi, la mancata realizzazione degli interventi proposti, pena la revoca delle approvazioni e dei titoli abilitativi medesimi. La pianificazione assumerà a riferimento sia il comparto per il nuovo insediamento ('aree di nuovo insediamento') sia il comparto già insediato ('aree di delocalizzazione'), al fine di coordinare al meglio le previsioni.

4. Negli ambiti di cui al presente articolo il PSC persegue strategie di incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali e/o di mitigazione degli eventuali impatti, nonché di riqualificazione del patrimonio edilizio in chiave di spiccata sostenibilità ambientale ed energetica; oltre che di riqualificazione delle aree già insediate, anche mediante l'acquisizione di aree per dotazioni territoriali. Ciò in stretto coordinamento e coerenza con gli obiettivi del PSC per gli ambiti 'Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive' relativamente all'obiettivo di realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale fra quartieri residenziali e polo produttivo comunale.
5. Nelle 'aree di delocalizzazione', oggetto del trasferimento delle aziende per indisponibilità di maggiori spazi, dovranno essere prioritariamente messi in campo obiettivi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed eventuale incremento delle dotazioni territoriali, sulla base delle specifiche valutazioni di sostenibilità territoriali in sede di POC, ferma restando la conferma della classificazione in ambito produttivo, con eventuale inserimento di nuovi usi complementari, purchè compatibili.
6. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito, così riassumibili:
 - usi insediabili artigianali e produttivi (ferma restando valutazione di sostenibilità ambientale positiva),
 - usi complementari (commercio, servizi, ecc.) fino ad un massimo del 15% degli usi prevalenti.
7. Il PSC definisce inoltre, per gli Ambiti di cui al presente articolo, i caratteri fisici, le condizioni ambientali e la disciplina generale dell'ambito attraverso apposite "Schede normative d'ambito", che costituiscono parte integrante delle presenti norme per l'attuazione degli interventi (rif. All.1), insieme ai contenuti e alle prescrizioni della Valsat/VAS.
8. Le modalità di intervento, gli usi ammessi ed i parametri urbanistico-edilizi di riferimento sono definiti dal RUE (su aree libere e fabbricati esistenti nelle 'aree di nuovo insediamento') e dal POC.
9. Nelle fasi successive di attuazione del Piano dovrà essere effettuata una verifica sull'idoneità delle reti fognarie esistenti (e degli scolmatori) a ricevere l'aumento di carico idraulico previsto, al fine di evitare un possibile inquinamento delle acque attraverso perdite di rete o scarichi impropri.

Art. 6.2.7 - Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale (ASP.C5)

1. Gli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale (ASP.C5); sono aree, in prevalenza già a disposizione di aziende insediate sul territorio comunale, destinate ad accogliere le esigenze di sviluppo e di ampliamento già documentate dalle aziende e non soddisfacibili nella attuale

collocazione.

2. Nelle 'aree di delocalizzazione', oggetto del trasferimento delle aziende, dovranno essere prioritariamente messi in campo obiettivi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ed eventuale incremento delle dotazioni territoriali, sulla base delle specifiche valutazioni di sostenibilità territoriali da sviluppare in sede di POC, ferma restando la conferma della classificazione in ambito produttivo, con eventuale inserimento di nuovi usi complementari, purchè compatibili. Nel caso di attività insediate nel territorio rurale si dovrà procedere alla demolizione dei fabbricati esistenti e al ripristino degli usi agricoli, o alla loro cessione al Comune per la realizzazione di dotazioni territoriali o dotazioni ecologico-ambientali.

3. Nelle more della approvazione del POC, che assegnerà agli ambiti la potenzialità edificatoria prevista in attuazione delle politiche del PSC, come dettagliatamente indicato nelle "Schede normative" allegata alle NTA del PSC, negli eventuali fabbricati preesistenti è in generale consentita la permanenza degli usi esistenti ed autorizzati.

4. Qualora l'ambito interessi più proprietà e il PSC nelle Schede normative degli ambiti per i nuovi insediamenti preveda la possibilità di attuazione per stralci, queste potranno utilizzare la rispettiva capacità edificatoria (derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale), che sarà ripartita fra i differenti proprietari in modo proporzionale alla Superficie territoriale.

5. Negli ambiti di cui al presente articolo, fino all'approvazione del POC, sono ammessi gli interventi definiti dall'Art. 8 della L.R. 15/13 e s.m. e i., fermo restando che la ristrutturazione edilizia (RE), sarà ammissibile solo qualora non preveda il cambio delle destinazioni d'uso presenti alla data di adozione del PSC e/o incrementi di Superficie o Volume o di carico urbanistico. La demolizione è sempre ammessa (D).

6. Fino alla approvazione del POC i terreni inclusi negli Ambiti per nuovi insediamenti mantengono una potenzialità edificatoria pari a quella degli Ambiti agricoli periurbani (AAP), ma non possono essere direttamente utilizzati per la edificazione. La potenzialità edificatoria assegnata è utilizzabile, per interventi connessi con l'attività agricola effettuati da avente titolo, esclusivamente su terreni classificati all'interno degli ambiti AAP medesimi o negli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP).

Art. 41 Ambiti urbani da riqualificare

1. Ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado.
2. Entro gli ambiti da riqualificare il PSC promuove politiche di riorganizzazione territoriale, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che le investono.
3. Sono individuati tre ambiti da riqualificare,
AR1 – ambito residenziale-commerciale sito nella porzione occidentale di Montecchio, su via Sante Conti, l'intervento consentirà la sostituzione edilizia dell'attuale manufatto produttivo,

con riqualificazione morfologica, funzionale e tipologica dei tessuti edificati.

AR2 – ambito residenziale, sito nella porzione meridionale di Montecchio, su strada Valle, l'intervento consentirà la sostituzione edilizia del complesso rurale dismesso, con riqualificazione dell'area e creazione di un netto margine urbano.

AR3 – ambito residenziale, sito nella porzione nord-occidentale di Villa Aiola, su strada Marmioli, l'intervento consentirà la sostituzione edilizia del manufatto della bocciofila, con riqualificazione dell'area e creazione di un netto margine urbano, nonché con la realizzazione di una nuova struttura con funzione di aggregazione sociale, di cui la frazione è sprovvista .

gli ambiti nei quali il PSC prevede politiche di trasformazione urbanistica complessiva, da realizzare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche ai fini della soluzione di problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici riferiti al contesto urbano esterno entro cui l'ambito è inserito e per il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati.

4. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive (scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme) per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AR, assegnando al POC il compito di perimetrare in via definitiva le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli AR) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.
5. Il PSC definisce per ciascun AR attraverso una scheda normativa d'ambito:
 - a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali,
 - b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche,
 - c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi;
 - d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito,
 - e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia,
 - f) le funzioni ammesse,
 - g) i carichi insediativi massimi ammissibili,
 - h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste,
 - i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste,
 - l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT;
 - m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.
6. I punti a) e b) della scheda sono desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.
7. Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 5 del presente articolo, gli interventi entro gli ambiti AR si attuano previo inserimento nel POC, al quale spetta:
 - la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base:
 - delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione;
 - dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire;
 - della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie
 - del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC.
8. Il POC può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare al fine di pervenire:
 - alla definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art.18 della L.R.

n.20/2000, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione;

- alla individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.

9. Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.
10. Negli ambiti da riqualificare gli interventi di nuovo insediamento, di ristrutturazione urbanistica, di recupero e ristrutturazione edilizia e di riqualificazione ambientale sono attuati previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Progetto Unitario estesi ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).
11. In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti AR su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative agli ambiti da riqualificare, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa del PSC. Il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.
12. Gli ambiti da riqualificare possono comprendere aree interessate da piani particolareggiati in corso di attuazione, individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.
13. Modifiche ai PUA di cui al comma 4 che precede, che non incidano sui limiti normativi fissati per l'AR dalla scheda normativa del PSC, possono essere proposte in sede di formazione del POC; se accolte, tale modifiche possono essere introdotte nel PUA attraverso una nuova convenzione, utilizzando per le parti non ancora realizzate i parametri urbanistico-edilizi ed i criteri di governo delle trasformazioni definiti dal nuovo quadro di strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC). Modifiche al PUA che non comportino varianti alle convenzioni in essere si attuano all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.
14. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti AR è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC relative alla cessione di aree, ad interventi infrastrutturali e ad altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi relativi all'ambito AR inclusi nel medesimo POC.

15. Salvo diversa indicazione definita dal PSC nella specifica scheda d'ambito, la quota di interventi di edilizia abitativa soggetta a convenzionamento (per l'affitto temporaneo o permanente e per il prezzo di vendita, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) non potrà essere inferiore al 20% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito, valore misurato in termini di SC e riferito al medesimo POC. Il POC prevederà un eventuale specifico regolamento di disciplina delle forme di gestione e controllo del convenzionamento.
16. Negli ambiti di cui al presente articolo, fino all'approvazione del POC, sono ammessi gli interventi definiti dall'Art. 8 della L.R. 15/13 e s.m. e i., fermo restando che la ristrutturazione edilizia (RE), sarà ammissibile solo qualora non preveda il cambio delle destinazioni d'uso presenti alla data di adozione del PSC e/o incrementi di Superficie o Volume o di carico urbanistico. La demolizione è sempre ammessa (D).
17. Nell'Ambito di riqualificazione AR2 di Montecchio potranno essere collocate capacità insediative derivanti da delocalizzazioni e/o demolizione di fabbricati incongrui in territorio urbanizzato e rurale, in coerenza con le disposizioni degli strumenti urbanistici comunali e del PTCP RE.
18. Nelle fasi successive di attuazione del Piano dovrà essere effettuata una verifica sull'idoneità delle reti fognarie esistenti (e degli scolmatori) a ricevere l'aumento di carico idraulico previsto, al fine di evitare un possibile inquinamento delle acque attraverso perdite di rete o scarichi impropri.

Art. 42– Ambiti per nuovi insediamenti a prevalente destinazione residenziale (AM)

1. Gli ambiti di nuovo insediamento residenziale sono individuati nella tavola 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'– Tav. 1 (Nord e Sud) all'interno del perimetro del territorio urbanizzabile. Sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.
2. Gli ambiti di nuovo insediamento sono individuati dalla sigla AM più un numero progressivo che identifica il singolo ambito di nuovo insediamento residenziale. Essi potranno essere attuati per stralci, se ed in quanto previsto in sede di POC; ferma restando la necessità di rispetto del Masterplan di urbanizzazione complessiva, ossia di un progetto unitario riferito agli interi ambiti in sede di POC, quanto meno in riferimento agli Ambiti di maggiore estensione territoriale: AM2 e AR2.
3. Nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di pianificare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.
4. Gli ambiti di nuovo insediamento comprendono:
AM1- ambito residenziale sito nella porzione nord-orientale di Montecchio, fra via Beata Vergine della Sedia e Strada Calerno, in posizione funzionale alla ricucitura dei tessuti consolidati sviluppatisi lungo le due viabilità.

AM2- ambito residenziale sito nella porzione orientale di Montecchio, su Strada Bassa, in posizione funzionale al completamento dei tessuti edificati esistenti e alla creazione di un margine urbano definito.

AM3 – ambito residenziale sito nella porzione meridionale di Montecchio, su Strada Bibbiano, in posizione funzionale alla ricucitura dei tessuti consolidati sviluppatasi lungo la viabilità.

AM4 - ambito residenziale sito nella porzione sud-orientale di Montecchio su via U. Levi, in posizione funzionale ad un ordinato completamento dell'insediamento esistente di via Levi e alla ridefinizione del margine urbano.

5. Negli Ambiti di nuovo insediamento AM1-AM2-AM3 di Montecchio potranno essere collocate capacità insediative derivanti dall'applicazione della perequazione urbanistica e da delocalizzazioni e/o demolizione di fabbricati incongrui in territorio urbanizzato e rurale, in coerenza con le disposizioni degli strumenti urbanistici comunali e del PTCP RE.
6. Il PSC definisce per tali Ambiti i caratteri fisici, le condizioni ambientali, la disciplina generale dell'ambito attraverso la "Scheda normativa d'ambito per i nuovi insediamenti", a cui si rimanda, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi. Essi dovranno essere attuati nel rispetto delle valutazioni della Valsat/VAS e delle relative Schede. Lo sviluppo della progettazione urbanistica in sede di POC e PUA dovrà attenersi al principio generale della sostenibilità territoriale e ambientale; nonché dell'indicazione ed approfondimento dei seguenti temi progettuali/ambientali di riferimento, che dovranno improntare la progettazione in maniera coerente e nell'ottica del risparmio delle risorse e del contributo alla realizzazione di quartieri dotati di caratteri di qualità insediativa ed ambientale, identità e riconoscibilità:
 - AM1 - Sperimentazione Architettonica
 - AM2 - Energia
 - AM3 - Verde urbano
 - AM4 – Acqua-verde urbano
7. Gli interventi di nuova urbanizzazione dovranno prevedere opportune ed idonee fasce e/o misure/interventi di mitigazione e/o compensazione degli impatti rispetto alle attività produttive presenti nelle vicinanze e/o alle principali infrastrutture, da valutarsi in sede di Valsat/Vas del POC, nonché per evitare interferenze negative sulle risorse idriche sotterranee, con particolare riferimento agli ambiti AM2 e AM4.

TITOLO 5 DOTAZIONI TERRITORIALI, SISTEMA DELLA MOBILITA', DOTAZIONI ECOLOGICHE

Art. 43-Dotazioni territoriali - Classificazione e attuazione

1. Il sistema delle dotazioni territoriali, comprensivo delle infrastrutture per la mobilità, è individuato nelle tavole 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'– Tav. 1 (Nord e Sud) e comprende:
 - le infrastrutture per la mobilità;
 - le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - le attrezzature e spazi collettivi;
 - le dotazioni ecologiche e ambientali.
2. Le dotazioni previste dal PSC-RUE possono essere attuate:

- a) direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
 - b) attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento, gli ambiti di riqualificazione e gli ambiti destinati al trasferimento di aziende produttive già insediate secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
 - c) attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.
3. In generale in merito la progettazione complessiva delle aree comuni, dovrà curare in particolare l'accessibilità degli spazi pubblici alle persone diversamente abili, incentivando lo sviluppo di una nuova sensibilità del progettare la città e il territorio, che pur tenendo conto delle norme vigenti in materia di accessibilità, consideri l'adozione di soluzioni accessibili a tutti quale prassi corrente e fortemente qualificante.

Art. 44 Attrezzature e spazi collettivi- definizione e articolazione

1. Il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi di interesse pubblico esistenti e di progetto è indicato con apposita simbologia nella cartografia di 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' – Tav. 1 (Nord e Sud) Gli spazi per le dotazioni territoriali dovranno essere implementati in sede di RUE e POC per il reperimento delle quote aggiuntive richieste per la qualificazione dei tessuti consolidati e per l'attuazione degli ambiti di trasformazione e di nuovo insediamento residenziale e produttivo.
2. L'articolazione tipologica degli spazi e attrezzature collettive individuati dal PSC-RUE è:
 - a) Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sovra comunale di cui all' Art. 45, oggetto di specifiche Schede di ambito allegate alle presenti Norme;
 - b) Attrezzature di interesse comune di rango comunale: istruzione, attrezzature di interesse comune, (culturali, sociali, ricreative, ecc.), Culto e cimiteri (attr. religiose e di interesse comune);
 - c) Spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, e il tempo libero di rilevanza urbana, Spazi aperti attrezzati per attrezzature sportive, Parchi, verde pubblico attrezzato, ecc.
 - d) Parcheggi pubblici.
3. Il PSC, in conformità ai disposti del PTCP RE, distingue le attrezzature e gli spazi collettivi in base al rango territoriale in: dotazioni di livello sovracomunale e comunale, mentre il RUE perimetra cartograficamente e definisce con precisione le attrezzature, distinguendo fra attrezzature esistenti e in progetto. Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, definisce un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.
4. Le previsioni di ambiti di riqualificazione e di ambiti per i nuovi insediamenti inserite nel presente PSC contengono, nelle schede relative ai rispettivi ambiti, indicazioni qualitative e quantitative relative alle attrezzature e spazi collettivi. E' inoltre previsto dal PSC che indicativamente entro ogni ambito di nuovo insediamento e/o riqualificazione sia individuata e realizzata una nuova attrezzatura (eventualmente mediante il concorso di soggetti privati), allo scopo di ampliare la dotazione anche per risolvere carenze pregresse o comunque migliorare l'attuale dotazione, oltre alla cessione di superficie aggiuntive per dotazioni. Nelle varie fasi del

processo attuativo spazi non possono comunque costituire una dotazione inferiore ai valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 24.3.2000 n.20, vale a dire:

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

5. Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il PSC e il RUE definiscono, per ciascun ambito del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare, e fissano i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale. Il POC:
- articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC;
 - programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
 - individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.
6. 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 LR 20/2000 e s.m.i.;
 - delle aree che, ai sensi del DPR 142/2004 ricadano all'interno delle fasce di pertinenza di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a parcheggi;
 - delle aree, 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 LR 20/2000 e s.m.i.;
 - delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano, fatta eccezione per il cosiddetto 'Parco urbano'.
Tali aree possono viceversa essere considerate fra le dotazioni ecologiche ambientali e le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
7. Ai fini dello sviluppo equilibrato delle dotazioni e del raggiungimento degli obiettivi, il POC:
- verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna zona del territorio, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
 - sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, 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 al punto seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante), fermo restando un indice territoriale massimo per attrezzature pari a 0,10 mq/mq;
 - 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.

8. 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 minima potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso. 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, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.
9. Il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al precedente comma 8 può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso.
10. Qualora il POC stabilisca, per determinati comparti, la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in misura superiore a quella prevista nelle Schede d'ambito, la Convenzione del PUA dovrà prevedere la cessione gratuita di tali quantità eccedenti, con l'onere della loro sistemazione a carico dell'Amministrazione Comunale, oppure concordandola a carico dei soggetti attuatori eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria. Gli oneri introitati in forma monetaria sono finalizzati alla manutenzione delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC.
11. I parametri urbanistico-edilizi, gli interventi e le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse sono disciplinati dal RUE e dal POC.

Art. 45 Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sovra comunale

1. Ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC, nella tavola 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'– Tav. 1 Sud 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, con riferimento a:
 - Spazio ed attrezzatura di interesse collettivo di rilevanza sovra comunale 1 - Ospedale 'Ercole Franchini', luogo di degenza, cura, assistenza socio-sanitaria
 - Spazio ed attrezzatura di interesse collettivo di rilevanza sovra comunale 2 - Istituto Superiore Statale 'Silvio d'Arzo', luogo di educazione, formazione e attività sportiva e ricreativa.
2. Il PSC promuove il consolidamento, l'ampliamento e la qualificazione dei suddetti ambiti territoriali ad elevata specializzazione, attraverso la specifica normativa individuata nelle Schede relative agli ambiti, allegata alle presenti Norme;
3. Ai sensi dell'art. A-15 della L.R. 24.3.2000 n.20, l'attuazione degli interventi relativi agli Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sovra comunale 'Ospedale Franchini' e 'Istituto Superiore Statale Silvio d'Arzo' avviene attraverso accordi territoriali da stipulare ai sensi del comma 2 dell'art.15 della stessa Legge 20. Il PSC individua gli interventi di ampliamento, qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e fissa i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale dell'insediamento.

4. L'“Ospedale Franchini” si articola in due sub-ambiti: quello degli insediamenti esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale, e quello per i nuovi insediamenti. Data la stretta connessione funzionale degli interventi da prevedere in attuazione del PSC, la scheda d'ambito allegata alle presenti norme riguarda l'intero insediamento, pur essendo diverse le modalità attuative nei rispettivi ambiti.
5. L'“Istituto Superiore Statale Silvio d'Arzo” si articola in due sub-ambiti: quello degli insediamenti esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale, e quello per i nuovi insediamenti. Data la stretta connessione funzionale degli interventi da prevedere in attuazione del PSC, la scheda d'ambito allegata alle presenti norme riguarda l'intero insediamento, pur essendo diverse le modalità attuative nei rispettivi ambiti.
6. Gli interventi di ampliamento e di nuova infrastrutturazione negli Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sopra comunale sono attuati previo inserimento nel POC. Gli interventi di adeguamento delle strutture esistenti sono disciplinati direttamente dal PSC attraverso la Scheda d'ambito, e le relative modalità attuative sono disciplinate dal RUE.

Art. 46 Sistema della mobilità - Obiettivi e disposizioni generali

- 1 Con riguardo al sistema della mobilità il PSC assume gli obiettivi specifici definiti nell'art. 28 delle Norme del PTCP RE, con particolare riferimento agli obiettivi ai fini: della sostenibilità; del rafforzamento delle relazioni alla scala regionale ed internazionale; del miglioramento dell'accessibilità e percorribilità del territorio provinciale al suo interno.
- 2 Il PSC individua le infrastrutture per la mobilità di carattere strutturale e la relativa gerarchia funzionale, facendo proprie le previsioni della pianificazione e della programmazione sovraordinata, e provvedendo alla definizione della rete di infrastrutture e servizi per la mobilità, con particolare riferimento a:
 - viabilità;
 - parcheggi,
 - mobilità ciclabile e pedonale,
 - eventuali servizi di trasporto in sede propria;nonché alla definizione delle caratteristiche e prestazioni delle infrastrutture, delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione delle principali infrastrutture per la mobilità.

Art. 47 Infrastrutture per la mobilità: Gerarchia della rete viaria, fasce di rispetto e ambientazione

1. Il PSC individua nella cartografia ‘Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali’– Tav. 1 (Nord e Sud) l'assetto strategico di lungo periodo della rete viaria e la relativa gerarchia funzionale, in coerenza e conformità con il PTCP RE, e precisamente:
 - la Viabilità di interesse regionale (categoria C) esistente, comprendente anche il ‘sottosistema della viabilità radiale esistente’ (di Reggio E.) e corrispondente ai seguenti tratti della ‘Rete di base’ del PRIT:
 - SP 67 Poviglio - Caprara - Calerno - Montecchio E., tratto nord dell'abitato e comprensivo della tangenziale est e sud-est;
 - SP 12 S. Ilario - Montecchio - S. Polo per il tratto a sud dell'abitato, oltre la tangenziale,
 - SP 18 (strada del Pilastrello proveniente dalla Provincia di Parma);

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

- il Sottosistema della viabilità radiale (categoria C) esistente, corrispondente a:
 - SP28 Reggio E. – Montecchio tratto est da confine comunale fino alla tangenziale;
- la Viabilità di interesse provinciale (categoria C) esistente, corrispondente a:
 - SP 12 S. Ilario - Montecchio - S. Polo per il tratto a nord dell'abitato;
 - SP 53 Montecchio E. - Bibbiano - Quattro Castella;
- la Viabilità di interesse provinciale (categoria C) in progetto, individuata da un corridoio di salvaguardia infrastrutturale, con larghezza pari a 100 m, corrispondente a:
 - bypass a sud-ovest dell'abitato, innesto da tangenziale su SP 12 fino a SP 18 PR;
 - Bretella di raccordo fra innesto tangenziale a nord e via B.V. della Sedia in direzione Aiola e SP 18;
- la Viabilità principale di interesse comunale (categoria F) esistente, corrispondente a:
 - via B.V. della Sedia da tangenziale fino a confine comunale;
 - SP 67 tracciato storico da Loc. Carnocchio a parte nord dell'abitato;
 - SP 53 Montecchio-Bibbiano-Quattro Castella.

Tutte le altre strade, non specificamente individuate in cartografia sono da considerarsi strade di rilievo comunale, fermo restando che fra esse sono comprese anche le restanti strade di proprietà dell'Amministrazione Provinciale non individuate; tali strade restano di proprietà della Provincia fino a diverse specifiche determinazioni che ne prevedano la declassificazione.

2. La gerarchia della rete viaria sopraindicata e rappresentata in cartografia ha efficacia ai fini della definizione: degli eventuali corridoi di salvaguardia infrastrutturale e dell'applicazione degli standard di riferimento per la progettazione stradale, delle fasce di rispetto stradale e delle fasce di ambientazione.
3. Per tutti i tronchi stradali da realizzare ex-novo e per il potenziamento di quelli esistenti lo standard geometrico-funzionale minimo di riferimento da assumere nella progettazione degli interventi, conformemente alle indicazioni del PRIT, è definito secondo quanto previsto al comma precedente per livelli gerarchici della rete viaria. Le indicazioni di corrispondenza tra rango funzionale e classificazione da Codice della Strada rappresentano un riferimento di massima, in quanto sono fatte salve le disposizioni e le deroghe di cui al DM 6792/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".
4. I nodi della rete (con riferimento alla rete di base principale) dovranno essere realizzati adottando, per quanto possibile, le soluzioni con minore consumo di territorio, fatto salvo quanto prescritto dal DM 6792/2001.
5. Il PSC individua le fasce di ambientazione in corrispondenza delle principali infrastrutture viarie esistenti e di progetto, anche in coerenza con il disegno della REC.
A tale riguardo si evidenzia che la principale fascia di ambientazione è connessa al tracciato della tangenziale esistente ed in progetto, corrispondente alla cosiddetta fascia del 'Bosco di cintura urbana'. Per fascia di ambientazione, in coerenza con quanto definito dall'art. 33 delle Norme del PTCP RE, si intende un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le seguenti funzioni:
 - a) per l'inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio in relazione alle componenti ecologiche, ambientali, paesaggistiche ed antropiche;
 - b) per l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura in relazione sia alla mitigazione della percezione della nuova infrastruttura da punti di vista esterni ad essa, sia alle soluzioni morfologiche per ricostruire e riprogettare le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale del territorio attraversato, anche al fine di valorizzare la percezione di tale organizzazione spaziale da parte di chi percorre l'infrastruttura;

c) per l'incremento delle dotazioni ecologiche del territorio, in conformità a quanto previsto nel progetto di rete ecologica; con ciò si intende la realizzazione non solo di appropriati impianti arborei e arbustivi, ma anche di dispositivi di sicurezza per la fauna selvatica nei confronti della viabilità, e di dispositivi di collegamento di eventuali corridoi ecologici attraversati dall'infrastruttura.

6. Le strade vicinali sono quelle esistenti effettivamente utilizzate allo scopo e comunque tutte quelle rilevate dalla CTR della RER, che costituisce il supporto della cartografia di PSC.
7. Fuori dai centri abitati, lungo la rete viaria di interesse regionale o facente parte del sottosistema della viabilità radiale o di interesse provinciale e comunque per tutte le strade provinciali, vigono le seguenti disposizioni di regolamentazione dell'apertura di nuovi accessi carrai:
 - lungo le strade di nuova realizzazione non sarà consentita;
 - lungo le strade esistenti sarà consentita esclusivamente ove se ne dimostri l'indispensabilità, dopo aver valutato la possibilità di appoggiarsi ad accessi esistenti, anche prevedendone l'ampliamento.
8. All'interno dei Corridoi di salvaguardia infrastrutturale individuati dal PSC in cartografia di 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'– Tav. 1 (Nord e Sud), la possibilità di realizzare nuovi edifici è limitata – in attesa della definizione esatta del tracciato stradale in progetto - ai casi di provata necessità, qualora non sia possibile individuare localizzazioni alternative. I fabbricati dovranno garantire la massima distanza dall'asse del corridoio, compatibilmente con le altre disposizioni delle presenti Norme.

Art. 48 Dotazioni territoriali e obiettivi di incremento della qualità urbana, di visibilità dei principali luoghi pubblici e di riconoscibilità della forma urbana

1. Il PSC promuove la creazione e una progressiva implementazione, con particolare riferimento alle aree urbane, di una mobilità alternativa, maggiormente fruibile e orientata alle componenti 'deboli'. Tale obiettivo potrà essere perseguito mediante l'individuazione e la realizzazione di alcune 'Aree di valorizzazione e qualificazione delle dotazioni territoriali', indicate in cartografia di 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'– Tav. 1 (Nord e Sud).
2. Le Aree di cui al comma 1 sono collocate lungo i principali tratti di accesso a Montecchio:
 1. via F.lli Cervi in prossimità dell'accesso da est1 sulla SP28 (da Cavriago-Reggio Emilia);
 2. Strada Barco in prossimità dell'accesso da est2 sulla SP28 (da Cavriago-Reggio Emilia);
 3. via Curiel in prossimità dell'accesso da ovest sulla SP 18 del Pilastrello PR da Prov. di Parma;
 4. via S. Beata Vergine della Sedia in prossimità dell'accesso da nord-est sulla SP67 (da S. Ilario-Calerno);
 5. strada S. Ilario fino a Loc. Croce in prossimità dell'accesso da nord sulla SP12 (da S. Ilario);
 6. Strada S. Polo-via Mazzini in prossimità dell'accesso da sud sulla SP 12 (da S. Polo);nonché:
 7. lungo via Curiel, viale Prampolini, via F.lli Cervi (fino a intersezione via Volta-via Galvani).
3. All'interno delle Aree di cui ai punti 1-6 del precedente comma 2 occorre promuovere interventi di valorizzazione funzionale, ri-qualificazione e messa in sicurezza mediante le tecniche di 'traffic calming', anche a completamento di interventi già realizzati in passato. Fra tali interventi

si ritiene debbano essere prioritari quelli su via F.lli Cervi (1), Strada S.Polo – via Mazzini (6) e via S.B.Vergine della Sedia. All'interno di tali aree il PSC promuove la definizione di singoli progetti unitari di valorizzazione e riqualificazione, da attuarsi eventualmente per stralci sulla base di specifici canali di finanziamento di carattere nazionale-regionale-provinciale e/o mediante il Piano Operativo Comunale e il Regolamento Urbanistico-Edilizio, anche tramite l'eventuale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali da parte dei privati in sede di POC-RUE.

4. All'interno delle Aree di cui al punto 7 di cui al precedente comma 2 il PSC promuove una spiccata e significativa azione di riordino e valorizzazione dell'asse ovest-est interno all'anello tangenziale (Curiel-Prampolini-F.lli Cervi) con l'obiettivo di incrementare la qualità della fruizione da parte di ciclisti e pedoni e di rafforzare la leggibilità e l'immagine degli spazi urbani e, in particolare, prossimi al centro storico. Slarghi, piazze, viabilità, percorsi ciclopedonali, situati lungo la viabilità esistente potranno divenire sede, anche per effetto della realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali (tangenziale sud-ovest), di un approccio progettuale d'insieme, volto alla valorizzazione funzionale, alla riqualificazione fisica ed estetica degli spazi e alla messa in sicurezza di ciclisti e pedoni; in particolare il tratto di via Prampolini antistante il centro storico, potrà essere opportunamente assoggettato a riqualificazione e valorizzazione anche ma non esclusivamente in concomitanza all'eventuale realizzazione di un Parcheggio sotterraneo a servizio del centro storico e di valorizzazione delle mura storiche e dei percorsi e spazi pubblici del centro storico; nonchè mediante la realizzazione di una piazza rialzata (con funzione di 'traffic calming') e l'eventuale modifica dell'intersezione fra viale Prampolini e via D.P. Borghi.
5. All'interno delle aree di cui al comma 4 il PSC promuove la definizione di uno o più progetti unitari di valorizzazione e riqualificazione, da attuarsi eventualmente per stralci sulla base di specifici canali di finanziamento di carattere nazionale-regionale-provinciale e/o mediante il Piano Operativo Comunale e il Regolamento Urbanistico-Edilizio, anche tramite l'eventuale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali da parte dei privati in sede di POC-RUE.
6. Il PSC promuove la creazione di 'Porte della città' in corrispondenza dei principali accessi viari da nord-est-sud-ovest-est all'abitato di Montecchio dal territorio rurale, allo scopo di favorire la leggibilità della gerarchia funzionale della viabilità e di realizzare nuovi punti di riferimento (land-mark) nel paesaggio urbano. e/o di le porte di accesso alla città. Si tratta di interventi che prevedano una qualificazione anche simbolica dei principali accessi mediante la creazione di nuovi riferimenti architettonici di pregio e/o spazi/arredi urbani e/o verdi, sia all'interno delle rotatorie presenti che sui tratti di viabilità immediatamente prospicienti gli accessi dalla tangenziale. Tali elementi sono indicati in cartografia di 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'– Tav. 1 (Nord e Sud).
7. Le Porte della città di cui al comma 6 potranno essere realizzate su iniziativa pubblica o privata, mediante il concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali (dei cittadini-operatori) in sede di POC-RUE.
8. Obiettivi analoghi a quelli proposti ai comi precedenti potranno essere perseguiti per la qualificazione e riqualificazione dei principali spazi aperti a piazza e/o area pedonale di Contrada Grande, Piazza Repubblica e Piazza Garibaldi, a completamento e integrazione di interventi già attuati nel recente passato, anche in coordinamento con le previsioni del Piano di recupero del Centro Storico vigente.

Art. 49 – Percorsi ciclo-pedonali

1. Il PSC, in coerenza e/o in stretto coordinamento con i piani e programmi di settore di livello provinciale in materia di mobilità, persegue i seguenti obiettivi:
 - organizzazione della mobilità urbana e della gerarchia nell'utilizzo degli spazi stradali secondo una scala di valori che privilegia in primo luogo la circolazione dei pedoni, allo scopo di promuovere in particolare nell'ambito urbano; la mobilità sostenibile;
 - promozione dell'utilizzo della bicicletta come mezzo di trasporto per gli spostamenti quotidiani di breve percorrenza in alternativa all'utilizzo individuale dell'auto privata e per le attività legate alla fruizione anche turistica e/o ricreativa del territorio
 - formazione di una rete integrata, continua e in sicurezza di percorsi ciclabili/ciclopedonali a livello sia extraurbano intercomunale che assuma valenza turistico – ricreativa, ma anche di collegamento casa – lavoro e casa – scuola;
6. Rappresentano in tale ottica interventi prioritari proposti dal PSC:
 - la realizzazione di un percorso ciclopedonale-naturalistico di collegamento fra il centro di Montecchio e la frazione di Villa Aiola, in stretta connessione con il 'Parco urbano' e dell' 'Ambito della campagna-parco', nell'ambito del progetto di REC;
 - la realizzazione di una "tangenziale ciclabile urbana" con percorso circolare interno all'abitato (intorno ai insediamenti di più' antica formazione) e di collegamento della città con il torrente Enza e il Parco urbano. Mettendo a sistema tratti di ciclabili esistenti, si inserirà all'interno dei 'Corridoi verdi di connessione' del progetto di REC, connettendo aree verdi esistenti e riconnettendosi a sud e a nord al torrente Enza, divenendo elemento di raccordo urbano dei principali percorsi esistenti lungo le radiali di accesso al centro;
 - la realizzazione di un percorso ciclabile lungo il corso dell'Enza e diretto a nord a margine della tangenziale e della Sp 12 e della SP 67.
7. Il PSC individua nella cartografia di 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' – Tav. 1 (Nord e Sud) i principali percorsi ciclo-pedonali in ambito urbano, che vanno ad integrare i percorsi ciclabili e ciclo-pedonali di rilievo intercomunale il sistema degli assi forti dei collegamenti ciclo-pedonali di livello territoriale definito dal PTCP RE.
8. In generale il PSC persegue poi l'obiettivo di riqualificare per la mobilità sostenibile quei percorsi ciclabili, ciclopedonali e pedonali che presentano una sezione stradale che, per le ridotte caratteristiche di standard e/o qualitativi, potrebbero scoraggiare il transito pedonale e ciclabile, pur interessando arterie strategiche della mobilità urbana.
9. Il RUE ed il POC potranno definire con maggior dettaglio ed implementare la rete dei percorsi ciclabili di rilievo comunale, secondo le direttive contenute nell'art. 35 delle Norme del PTCP RE.

Art. 50 Parcheggi pubblici, Aree turistiche attrezzate per la sosta temporanea

1. Il PSC si pone come obiettivo il potenziamento dell'offerta della sosta e prevede un complesso di, interventi di realizzazione di parcheggi pubblici come parte integrante del programma urbanistico. I principali parcheggi pubblici, esistenti e di progetto, sono indicati in cartografia 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali' – Tav. 1 (Nord e Sud). I principali parcheggi di progetto sono previsti in prossimità delle aree urbane centrali, e delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico (Ospedale Franchini, AUSL, ecc.), e comprendono due parcheggi scambiatori in corrispondenza di due accessi alla città da nord (presso il polo scolastico) e da est (snodo fra tangenziale e la SP 28); questi ultimi per una dotazione complessiva di circa

200 posti auto. Si rende inoltre necessario individuare, in alternativa alla previsione nuovi parcheggi a ridosso del centro di Montecchio, l'eventuale previsione di una nuova struttura a parcheggio pubblico presumibilmente interrata, sotto il parcheggio esistente di Piazza del Mercato Nuovo, con ulteriori 250 posti auto.

2. Nell'ambito dei piani attuativi in corso di completamento va garantito che alla dotazione di parcheggi pubblici prevista corrisponda un'effettiva disponibilità (sistemazione e cessione dell'area all'Amministrazione comunale). Nella disciplina degli ambiti urbani consolidati il RUE prevede, in base alla situazione specifica dell'ambito, obiettivi di qualità nella dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso le diverse modalità attuative (programmi di riqualificazione, interventi convenzionati, ecc.).
3. La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti. I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.
4. Allo scopo di incentivare il ruolo di porta di accesso ai territori matildici e alla val d'Enza, il PSC prevede la possibilità di realizzare, all'interno degli Ambiti agricoli periurbani di Montecchio e/o degli Ambiti di valore paesaggistico in fregio all'Enza, come indicati in cartografia 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'– Tav. 1 (Nord e Sud):
 - un'area turistica attrezzata per la sosta temporanea nei pressi di Borgo Enza, in posizione strategica rispetto al torrente Enza e al centro storico, con superficie indicativamente pari a ca. 1.500 mq;
 - un' area turistica attrezzata per la sosta temporanea, per caravan o per turisti a nord del capoluogo, nei pressi del Torrente Enza, con superficie indicativamente pari a ca. 2.000 mq;entrambi in aree paesaggisticamente ed ambientalmente interessanti, e per cui il POC individuerà una puntuale definizione dell'area ed una specifica disciplina.
5. Il PSC fissa i seguenti requisiti funzionali di massima da dettagliare in sede di POC, nel rispetto della normativa di settore (L.R. 16/04 e s.m. e i., DGR 2150/2004):
 - la realizzazione di nuove costruzioni è limitata a fabbricati di servizio all'attività per attrezzature d'uso comune, quali servizi igienici, reception, ecc. e fino ad una Superficie complessiva massima di 200 mq ;
 - dovranno essere ridotte al minimo le opere di impermeabilizzazione del suolo, limitandole alle aree di sedime dei fabbricati di servizio;
 - dovranno essere previste siepi e alberature a copertura di almeno il 20% dell'area, a qualificazione della struttura e quale schermatura rispetto al contesto rurale circostante;
 - dovranno essere previste le necessarie dotazioni tecnologiche come da DGR 2150/04.

Art. 51 Impianti per la distribuzione di carburante

6. Il PSC individua come fronti stradali idonei al trasferimento e/o localizzazione di impianti per la distribuzione di carburante tutti i fronti stradali esterni al perimetro del territorio urbanizzato.
7. Il trasferimento degli impianti esistenti e/o la localizzazione di nuovi impianti, fatti salvi i criteri

stabiliti dalla normativa regionale vigente, sono demandati al POC.

3. Le modalità di intervento per i distributori di carburante sono disciplinate dal RUE.

Art. 52 Dotazioni ecologiche ed ambientali: Bacino di accumulo idrico a basso impatto ambientale, Impianti e opere per il prelievo dell'acqua

1. Ai sensi dell'art.A-25 della L.R. 24.3.2000 n.20, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti (isole ecologiche, ecc.).
2. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita in sede di RUE.
3. Costituiscono dotazione ecologico-ambientale:
 - la previsione di 'Bacino di accumulo idrico a basso impatto ambientale' come definita dal PTCP RE (rif. Art. 85 Norme del PTCP RE), nelle aree destinate a cave nel Polo 'Spalletti'; tale bacino è funzionale a compensare e mitigare gli effetti del deficit idrico indotto dall'applicazione del Deflusso Minimo Vitale per i corpi idrici, nonché il deficit sulla falda, e di incrementare le disponibilità idrica a fini irrigui e plurimi;
 - gli Impianti e opere per il prelievo dell'acqua: pozzi acquedottistici presenti a ridosso della frazione di Aiola, quali elementi di rilevante importanza a fini ambientali e di dotazione, in quanto rappresentano i pozzi sottoposti a prelievo acquedottistico per fini civili;
 - per estensione, la REC nel suo complesso (di cui al Titolo 1).
4. Per i diversi ambiti del territorio comunale, la quota complessiva di dotazioni ecologiche e ambientali e di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni, è definita nel rispetto dei seguenti obiettivi:
 - a) risorsa idrica:
 - 1) rapportare la realizzazione di nuovi insediamenti alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo uso efficiente e razionale, differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, in particolare negli ambiti produttivi idroesigenti, secondo anche quanto disposto al titolo VII della parte seconda delle presenti Norme;
 - 2) garantire, per tutti gli insediamenti e centri urbani, la depurazione dei reflui secondo le vigenti norme nazionali e regionali e secondo quanto disposto al titolo VII della parte seconda delle presenti Norme, con impianti di depurazione di potenzialità adeguata ai carichi inquinanti e idraulici ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori;
 - 3) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale secondo anche quanto disposto al titolo VII della parte seconda delle presenti Norme ed all'art. 70, in materia di invarianza ed attenuazione idraulica;
 - b) aria preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli

insediamenti urbani in attuazione delle disposizioni del PTQA e secondo quanto specificata mente dalle Norme del PTCP RE; concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;

c) rumore: migliorare il clima acustico del territorio urbano prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose, ovvero dei recettori particolarmente sensibili; concorrono in tal senso la dotazione di spazi destinati alla realizzazione di fasce di mitigazione;

d) energia: rapportare la realizzazione di nuovi insediamenti alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia e alla individuazione degli spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo, assicurando la salvaguardia della salute e della sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico ambientali;

e) inquinamento elettromagnetico: preservare il territorio urbano dall'inquinamento elettromagnetico, attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle sorgenti elettromagnetiche, promuovendo azioni di risanamento;

f) rifiuti: ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici secondo anche quanto disposto dalla pianificazione di settore; concorrono in tal senso la dotazione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

PARTE III – VINCOLI E TUTELE

TITOLO 6- TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI DEL TERRITORIO; NORME IN MATERIA DI RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO; ALTRI LIMITI E CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI

Art. 53 Tutela delle cose d'interesse artistico o storico, Aree di notevole interesse pubblico, Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini

1. La tutela delle cose di interesse artistico o storico, altrimenti note come ex-legge 1089/1939 ed ora ricomprese nel Dlgs. 42/04 art. 10, riguardano le cose mobili o immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.
2. Le aree di notevole interesse pubblico, altrimenti note come aree ex-legge 1089/1939 ed ora ricomprese nel Dlgs. 42/04 art. 136, riguardano le aree e gli immobili meritevoli di tutela per il loro notevole interesse pubblico.
3. I fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933, altrimenti noti come elementi della ex-legge Galasso 431/1985 ed ora ricomprese nel Dlgs. 42/04 art. 142 lettera c, riguardano fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini, tutelati per una fascia di 150 m ciascuna.

Capo 1.A – RETE NATURA 2000 E AREE PROTETTE

Art. 54 Siti di Rete Natura 2000 (Zone SIC e ZPS) e Oasi faunistiche (art. 89 PTCP RE)

1. Rete Natura 2000 è 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. 2009/147/CE, del DPR 8 settembre 1997, n. 357 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), 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. 2009/147/CE; che costituiscono parte integrante e strutturante della Rete Ecologica polivalente di livello Provinciale e comunale.Le zone SIC (Siti d'Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale) sono aree per la salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della flora e della fauna selvatica. Si tratta di aree strategiche a livello europeo e territoriale nazionale, perciò meritevoli di protezione e valorizzazione degli elementi peculiari presenti.
3. Le aree di cui al presente articolo presenti sul territorio comunale sono indicate in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud):
 - ZONA SIC_ZPS "Fontanili di Gattatico e Fiume Enza" IT4030023 (direttiva 79/04 CE; 92/43 CE e DPR 357/97).
5. In tali aree il PSC promuove una gestione territoriale sostenibile sotto il profilo ambientale, atta a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e a consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali.
6. 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.
7. 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 della Del. G.R. n. 1191 del 30/07/07.
8. Nella Zona SIC-ZPS, sono consentite tutte le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi nell'ambito del territorio rurale di riferimento, nel rispetto delle modalità attuative degli indici e dei parametri definiti dal presente RUE. L'attuazione delle previsioni è subordinata alla verifica della compatibilità ambientale mediante Valutazione di incidenza ai sensi del Titolo I della LR 7/2004 della Del. G. R. n. 1191 del 30/07/2007.

Art. 55 Aree protette e Aree di riequilibrio ecologico (art. 88 PTCP RE)

1. Finalità primarie del sistema provinciale e comunale delle Aree Protette, che costituiscono la struttura portante della rete ecologica di livello provinciale e comunale, 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. Tale sistema rappresenta l'insieme delle aree di maggiore rilevanza naturalistica del territorio, tutelate ai sensi della legislazione nazionale e regionale.

2. La cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) individua alcune aree di rilevanza naturalistica riconosciute sul territorio, comprendenti:
 - due Aree di riequilibrio ecologico e
 - due Oasi faunistiche : "Oasi dei Pantari", "Oasi dell'Enza".
3. La disciplina, in merito alla salvaguardia e valorizzazione nonché alle destinazioni e trasformazioni ammissibili del territorio compreso nelle aree protette, è stabilita dagli atti istitutivi e dai piani, programmi e regolamenti previsti dalle specifiche leggi che regolano la materia, fermi restando gli indirizzi, le direttive e prescrizioni del PTCP RE.
4. Nelle Aree di riequilibrio ecologico e nelle Oasi faunistiche il PSC promuove i seguenti obiettivi principali:
 - rispetto delle norme di salvaguardia e valorizzazione previste dagli atti e provvedimenti istitutivi nonché delle idonee modalità di gestione, in conformità alle disposizioni del PTCP RE ed ai sensi dell'art. 54, comma 4 della L.R. 6/2005;
 - prevenzione, conservazione, ricostruzione e rinaturalizzazione degli assetti idrogeologici, paesaggistici, faunistici, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali presenti;
 - 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;
 - controllo della sostenibilità ambientale relativa alle attività agro-silvo-pastorali ed, in generale, alle attività antropiche ammissibili;
 - monitoraggio della qualità ambientale, dello stato dei ripristini e rinaturalizzazioni effettuati, della conservazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali presenti.
5. Nelle aree di riequilibrio ecologico sono vietati tutti gli interventi di costruzione di nuove opere e manufatti, di attraversamenti da parte di viabilità esistente e prevista e di infrastrutture tecnologiche di interesse comunale e sovracomunale, con l'eccezione delle opere e delle infrastrutture connesse alla valorizzazione ambientale delle aree e alla loro fruizione a fini didattici, che devono presentare caratteri di temporaneità ed essere realizzate in materiali naturali e senza impermeabilizzazione del suolo.
Non sono consentiti inoltre i seguenti interventi:
 - attività estrattive a distanza inferiore a ml. 10,00 dal confine;
 - discariche di materiali di alcun tipo;
 - opere spondali costituite da manufatti murari destinati a contenimento di aree adiacenti;
 - riempimenti e riporti di terra a distanza inferiore a ml. 5,00 dal limite della zona;
 - realizzazione di edifici a distanza inferiore a ml. 20;
6. All'interno delle aree di riequilibrio ecologico è sempre consentita l'ordinaria conduzione agricola dei fondi. L'attività agricola deve essere svolta evitando qualsiasi intervento di riduzione della vegetazione spontanea esistente. Su questa sono ammesse le ordinarie operazioni di manutenzione e colturali, ivi compresi gli interventi selvicolturali consentiti dalla prescrizioni di massima e polizia forestale e legati alle coltivazioni legnose agricole.
Gli interventi di adeguamento idraulico sono consentiti purché eseguiti utilizzando le tecniche previste nel manuale operativo dello "studio e valutazione sulle metodologie gestionali del sistema dei canali".

7. All'interno delle Oasi faunistiche valgono le disposizioni d'ambito previste dal presente RUE, fatta salva la disciplina, stabilita dagli atti istitutivi a cui si rimanda.

Capo 1.B – ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

Art. 56 Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica (art.79 PTCP RE)

1. Il rispetto e l'applicazione della disciplina degli scarichi nonché dei trattamenti depurativi delle acque reflue previsti dalle vigenti norme nazionali e regionali costituiscono misura per la tutela qualitativa delle risorse idriche.
2. Nelle aree di cui al presente articolo si applicano le disposizioni dell'art. 79 del PTCP le disposizioni di cui all'art. 18 delle norme del PTA e le altre disposizioni regionali in materia, relativamente alla valutazione e progettazione degli interventi nel settore fognario- depurativo e le ulteriori disposizioni di cui ai commi successivi.
3. ~~6.~~In corrispondenza dei 'Corridoi ecologici fluviali' della Rete Ecologica Provinciale (REP), di cui all'Art. 11 delle presenti Norme e seguenti: ossia del 'Corridoio fluviale primario del Fiume Enza' e dei 'Corridoi fluviali secondari', e degli elementi della Rete ecologica comunale, dovranno essere promosse azioni di conservazione/ripristino degli spazi naturali limitrofi ai corpi idrici superficiali corrispondenti, e l'individuazione di nuovi spazi naturali e seminaturali, aree verdi/boscate nelle zone di pianura, fasce tampone perifluviali vegetali, con la specifica finalità di incrementare le funzioni filtro per il contenimento dei fattori e carichi di inquinamento ed i livelli di protezione dei corpi idrici, anche tenendo conto dei criteri di cui all'All. 4 della Del.A.L. 96/2007, in coerenza con le disposizioni di cui al progetto di rete ecologica. La precedente disposizione vale inoltre per i territori ricadenti nelle 'Zone di protezione del territorio di pedecollina-pianura' di cui all' Art. 57 delle presenti Norme, con particolare attenzione alle specifiche aree di possibile immissione in corpo idrico superficiale di carichi inquinanti provenienti da fonte diffusa e dagli scarichi puntuali.
4. La realizzazione di piani interrati e/o seminterrati in aree che, a seguito degli approfondimenti geologici da effettuare in sede di progettazione degli interventi, risultino interessate da falda subaffiorante, sono subordinate alla dimostrazione in sede di richiesta del titolo abilitativo, della mancanza di alternative possibili. In tali casi è fatto obbligo di realizzare reti duali di adduzione per l'utilizzo dell'acqua per usi compatibili e la laminazione dell'acqua drenata prima dell'immissione nel sistema di drenaggio urbano, al fine di garantire l'invarianza idraulica.

Art. 57 Zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola (art.80 PTCP RE)

1. Il PSC individua in cartografia di 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) le Zone Vulnerabili da Nitrati d'origine agricola, coerentemente con le disposizioni della Del. A.L. della Regione Emilia Romagna n.96/2007 (Programma d'Azione per le zone vulnerabili ai Nitrati di origine agricola, di seguito PAN); in tali zone, si applicano le vigenti disposizioni regionali in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici.

2. Le misure per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento nelle zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola sono definite secondo quanto disposto dalle vigenti disposizioni in materia nonché dal PTCP RE.
3. Su tutto il territorio comunale 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.

Art. 58 Zone di salvaguardia e protezione delle acque sotterranee destinate al consumo umano (art. 81 PTCP RE)

1. Le 'Zone di salvaguardia e protezione delle acque sotterranee destinate al consumo umano' sono individuate in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud), ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. 152/06 e s.m. e i..
2. Le aree di cui al comma 1 sono 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; comprendenti:
 - a) le aree di salvaguardia, distinte in:
 - 1) zone di tutela assoluta delle captazioni e derivazioni (o pozzi ad uso idropotabile);
 - 2) zone di rispetto delle captazioni e derivazioni (o pozzi ad uso idropotabile);entrambe collocate a ridosso dei pozzi acquedottistici (opere di captazione);
 - b) le zone di protezione destinate alla tutela del patrimonio idrico, comprendenti sul territorio di Montecchio le 'Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedecollina-pianura'.
3. Per le zone di tutela assoluta e le 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 s.m. e i. e le norme di cui al Titolo II cap. 7 del PTA.
4. Per le Zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedecollina-pianura' si applicano le disposizioni di cui al successivo Art. 59.

Art. 59 Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina - pianura (art. 82 PTCP RE)

1. Le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura sono indicate in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud).
2. Le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura di Montecchio corrispondono alle aree di ricarica della falda, articolate nei seguenti tre 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;

3) settori di ricarica di tipo D: fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale subalvea.

Tutto il territorio comunale presenta 'classi di infiltrazione potenziale comparativa' alta e media, come indicato in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud), ove sono rappresentati gli 'Areali con classe di infiltrazione potenziale comparativa' Alta e Media.

3. Nelle Zone e negli Areali di cui al presente articolo valgono le disposizioni di cui all'art. 82 del PTCP RE e 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, con riferimento ai contenuti dell'Allegato 9 delle Norme del PTCP RE, in relazione ai diversi tipi di 'centri di pericolo' elencati dall'Allegato.

Relativamente in particolare all'attività artigianale-produttiva di raccolta metalli e centro demolizione automezzi esistente in Strada Provinciale 12, valgono le prescrizioni del PTCP relativamente ai centri di pericolo per la risorsa idrica: in caso di eventuali ampliamenti dell'attività, ristrutturazioni o adeguamenti alle disposizioni vigenti in materia di rifiuti, fatto salve prescrizioni più restrittive dell'autorità competente, si dovrà prevedere l'impermeabilizzazione almeno dell'area di stoccaggio dei veicoli ancora da bonificare e un adeguato trattamento delle acque reflue di dilavamento. Valgono inoltre le disposizioni della DGR 286/2005 e DGR 1860/2006 sulla gestione delle acque di prima pioggia e reflue di dilavamento.

4. ~~6.~~ La realizzazione degli interventi negli ambiti di nuovo insediamento a prevalente destinazione residenziale e nei trasferimenti di aziende artigianali-produttive già insediate sul territorio comunale in classe di infiltrazione potenziale comparativa alta e media, dovrà avvenire prevedendo che nei nuovi insediamenti dovranno essere realizzate reti fognarie separate, nel rispetto delle specifiche disposizioni di RUE.

5. In tutti gli interventi di nuova costruzione e demolizione di fabbricati collocati all'interno delle aree con classe di infiltrazione potenzialità comparativa alta, l'indice di permeabilità è incrementato del 5% rispetto le norme d'ambito.

6. Negli 'Ambiti' soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC' interni alle aree con classe di infiltrazione potenzialità comparativa alta, soggette, come pure negli altri Piani, dovranno essere previste idonee soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutare fra le seguenti:

1. mitigazioni/limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli:
 - a. dovranno assumersi le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui all'Art. 85 delle Norme del PTCP (in particolare comma 7, lettere a.2 e a.4), come prescritto dell'Art. 82, comma 4, lettera d.3.
 - b. previsione di ampie aree di cessione da destinare prioritariamente a verde;
 - c. eventuale previsione di tipologie edilizie a maggior densità, in maniera tale da lasciare ampie aree di superficie fondiaria da destinare a verde di pertinenza;
 - d. realizzazione delle pavimentazione degli spazi aperti (specie delle aree pedonali) in materiali semipermeabili;
2. compensazioni delle conseguenze dell'impermeabilizzazione dei suoli:
 - a. introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;

- b. previsione di reti duali di adduzione per usi non pregiati;
- c. valutazione realizzazione di sistemi di dispersione delle acque piovane nel terreno, limitatamente alle acque non contaminate;

Art. 60 Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica (Art. 85 PTCP RE)

1. L'insieme delle misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica ha l'obiettivo di assicurare gli usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche e l'equilibrio del bilancio idrico, in ottemperanza a quanto richiesto dal D.Lgs 152/2006 e s.m. e i., in base al Titolo IV delle norme del PTA e alle ulteriori disposizioni del presente articolo. Per tali aree valgono le disposizioni di cui all'art. 85 del PTCP RE.
2. Le nuove previsioni insediative del PSC dovranno essere attuate nel rispetto delle seguenti disposizioni, che saranno definite dal RUE:
 - rispetto di un indice massimo di impermeabilizzazione degli spazi non edificati, per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione;
 - realizzazione di reti duali di adduzione nei nuovi interventi produttivi e/o nella riqualificazione degli esistenti, promozione dell'utilizzo di acque meno pregiate e/o introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici.

Capo 1.C – ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO

Art. 61 Sistema forestale e boschivo (art. 38 PTCP RE)

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 le formazioni di conifere adulte, i rimboschimenti recenti, così come indicati in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) e nella tavola P5b del vigente PTCP RE.
2. Sono individuate a tal fine, attuando il comma 1, art. 10 del PTPR in recepimento del D.Lgs 227/2001 e sottoposte alle disposizioni del presente articolo le seguenti categorie di soprassuoli, entrambi collocati nella cosiddetta 'fascia planiziale' del territorio provinciale, a basso grado di boscosità:
 - a) Formazioni igrofile ripariali o di versante, poste lungo il corso del Torrente Enza;
 - b) alcune Formazioni a dominanza di specie colonizzatrici alloctone.I soprassuoli boschivi ed arbustivi così come delimitati nelle tavole del PSC, sono sottoposti a tutela in quanto assolvono funzioni naturalistiche, di protezione idrogeologica, di valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio, funzioni turistico-ricreative e climatiche nonché produttive. Sono altresì sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela.

3. Nella fascia planiziale il PSC persegue l'obiettivo 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.
4. Nel sistema forestale e boschivo di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui al successivo Art. 99.
5. La gestione dei terreni di cui al comma 1 persegue gli obiettivi di cui al precedente comma 3, e pertanto sono ammessi esclusivamente, oltre agli interventi di cui ai successivi commi 6 e 7:
 - a) la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al piano regionale forestale di cui al primo comma dell'articolo 3 del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 227, 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, di ristrutturazione edilizia, ampliamento, demolizione nonché gli altri eventuali interventi sui manufatti edilizi esistenti oggetto del Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale allegato al 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.
6. Nelle formazioni forestali e boschive come individuate dal presente Piano ai sensi del comma 1 del presente articolo, è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
7. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 6 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.
8. Negli interventi di cui ai commi 5, 6 e 7 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 e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al comma 8 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60 per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della L.R. 30/1981, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

9. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva ai sensi dei commi 6 e 7, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.
10. La Fascia planiziale di cui ai commi 2-3, rappresenta l'ambito territoriale preferibile alla realizzazione dei rimboschimenti compensativi di cui al comma precedente secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.Lgs 18 maggio 2001, n. 227. Tali interventi saranno effettuati prioritariamente nelle aree ed elementi funzionali della Rete Ecologica Provinciale attraverso la stipula di accordi territoriali, e dovranno ricadere all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione, (bacino del Torrente Enza come indicato sulla tavola P5b del PTCP RE).
11. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, indicate in cartografia di PSC devono essere osservate le seguenti direttive:
 - a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni 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 foresta della Regione Emilia-Romagna e alla programmazione forestale effettuata nel contesto dei piani di bacino di cui alla L. 183/1989.
12. All'interno degli ambiti definiti dal comma 10 e per gli interventi di cui ai commi 6 e 7 la Provincia di Reggio Emilia, tramite un apposito atto di indirizzo e fino a quando la Regione Emilia-Romagna non avrà normato l'applicazione del comma 6 dell'art. 4 del D.Lgs 18/05/2001 n. 227 potrà autorizzare la realizzazione dei rimboschimenti compensativi.
13. All'interno delle aree definite dal presente articolo è vietato incendiare o diserbare chimicamente le sponde dei fossi, scoli, dei canali, degli argini dei fiumi e delle aree incolte.
14. Per quanto non esplicitamente esposto e trattato nel presente articolo, trova attuazione la normativa vigente con particolare riferimento alle prescrizioni di massima e di polizia forestale adottate dalla Regione Emilia Romagna.

Art. 62 Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (art. 41 PTCP RE)

1. Il PSC individua e perimetra nella cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) gli alvei ed invasi di bacini e corpi idrici superficiali che presentano caratteri di significativa rilevanza idraulica, morfologica e paesistica, il cui valore storico, ambientale, paesistico e idraulico-territoriale riveste valore di carattere regionale e provinciale.
2. Nelle aree di cui al presente articolo 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 2, 3 e 4, nonché alle lettere c), e) ed f) del comma 5 del successivo Articolo 63, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, é 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 novella me, 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 del patrimonio edilizio esistente, nonché interventi di restauro e di risanamento conservativo dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico, o storico-testimoniale sui beni oggetto del Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale allegato al 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.
3. 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.

4. Negli invasi ed alvei di cui al presente articolo sono comunque vietate le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio che non siano strettamente connesse alle finalità di cui al successivo comma quarto, e/o coerenti con le disposizioni del presente articolo e sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica, e le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, e se realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

Art. 63 Zone di tutela ordinaria (art. 40 PTCP RE) (Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua)

1. Le zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua sono individuate nella cartografia di 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) del presente PSC. Esse costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei (di cui al precedente Art. 62) e caratterizzati da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una passata connessione. In tali zone il PSC 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. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
1. linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche di tipo metropolitano ed idroviaria;
 2. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 3. invasi ad usi plurimi;
 4. 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;
 5. sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 6. aree attrezzabili per la balneazione;
 7. 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, regionali.

3. Sono escluse dalle prescrizioni di cui al precedente comma le strade, gli impianti ed opere di cui ai punti 2.-4.-5.-6.-7. che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di nuova costruzione e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma

si deve in generale 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 fattibilità tecnica ed economica sopra descritta.

Resta comunque ferma la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale di opere per le quali le stesse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali, regionali.

4. Nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idrica, entro le zone di cui al presente articolo possono essere localizzati:
- a) parchi di nuova realizzazione 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; ferma restando la conferma delle attrezzature esistenti a supporto di spazi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione e il tempo libero di rilevanza urbana (Parco Enza);
 - 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 al punto 6. del comma 2;
 - e) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 3.
5. Fermo restando quanto specificato dai precedenti commi 2 e 3, sono comunque consentiti:
- a) interventi sui manufatti edilizi esistenti: manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo, modesti ampliamenti di edifici privi di caratteristiche di tutela;
 - b) gli interventi nei complessi turistici all'aperto esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti;
 - c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTCP RE;
 - 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 bonifica, e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - f) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché quanto specificata mente consentito dall'art. 16 relativamente agli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, 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;
 - g) l'attività estrattiva se ed in quanto prevista dalla pianificazione settoriale vigente (PIAE-PAE); nonché la permanenza degli impianti di lavorazione inerti esistenti alla data di adozione del PSC.

6. Le opere di cui alle lettere e) ed f) del precedente comma 5, 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. 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. 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. 41 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) dell'ottavo comma, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
8. Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle aree di cui al presente articolo e fossero già insediati in data antecedente la data di adozione del PTCP RE 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.
9. Nel rispetto delle eventuali indicazioni di strumenti di pianificazione infraregionale il PSC individua:
- a) i complessi turistici all'aperto, insistenti entro le zone di cui al secondo comma del presente articolo, che devono essere trasferiti in aree esterne a tali zone;
 - b) le aree idonee per la nuova localizzazione dei complessi turistici all'aperto di cui alla precedente lettera a) potendosi, se del caso, procedere ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971;
 - c) i complessi turistici all'aperto, insistenti entro le zone di cui al secondo comma del presente articolo, che, in conseguenza dell'insussistenza di aree idonee alla loro rilocalizzazione, possono permanere dentro le predette zone, subordinatamente ad interventi di riassetto;
 - d) gli interventi volti a perseguire la massima compatibilizzazione dei complessi turistici all'aperto di cui alla precedente lettera c) con gli obiettivi di tutela delle zone cui ineriscono, dovendo essere in ogni caso previsti: il massimo distanziamento dalla sponda delle aree comunque interessate dai predetti complessi, e, al loro interno, delle attrezzature di base e dei servizi; l'esclusione dalle aree interessate dai predetti complessi degli elementi di naturalità, anche relitti, eventualmente esistenti; il divieto della nuova realizzazione, o del mantenimento, di manufatti che non abbiano il carattere di precarietà, e/o che comportino l'impermeabilizzazione del terreno, se non nei casi tassativamente stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge;
 - e) gli interventi, da effettuarsi contestualmente ai trasferimenti, od ai riassetti, di cui alle precedenti lettere, di sistemazione delle aree liberate, e volti alla loro rinaturalizzazione;
 - f) le caratteristiche dimensionali, morfologiche e tipologiche, sia dei complessi turistici

all'aperto di nuova localizzazione ai sensi delle precedenti lettere a) e b), che di quelli sottoposti a riassetto ai sensi delle precedenti lettere c) e d);

g) i tempi entro i quali devono aver luogo le operazioni di trasferimento, ovvero quelle di riassetto, fermo restando che essi non devono eccedere i cinque anni dall'entrata in vigore delle indicazioni comunali, salva concessione da parte dei Comuni di un'ulteriore periodo di proroga, non superiore a due anni, in relazione all'entità di eventuali investimenti effettuati per l'adeguamento dei complessi in questione ai requisiti minimi obbligatori richiesti dalla relativa disciplina, per i complessi insistenti in aree facenti parte del demanio o del patrimonio indisponibile dello Stato, della Regione, della Provincia o del Comune.

10. Fino all'entrata in vigore delle disposizioni di cui al precedente comma, nei complessi turistici all'aperto, insistenti entro le zone di cui al presente articolo, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, nonchè quelli volti ad adeguare i complessi stessi ai requisiti minimi obbligatori richiesti dalla relativa disciplina.
11. Non sono soggette alle disposizioni dei precedenti commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al presente articolo gli interventi e le previsioni ricompresi nei seguenti casi:
 - a) gli interventi all'interno del territorio urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di adozione del PTPR);
 - b) gli interventi nelle aree urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscono territorio urbanizzato alla data di adozione delle Norme del PTCP RE sulla base di provvedimenti urbanistici e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni del previgente PTCP;
 - c) gli interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già rilasciati alla data di adozione delle Norme del PTCP RE;
 - d) le previsioni di urbanizzazione contenute del PRG vigente alla data di adozione delle Norme del PTCP RE.
12. La realizzazione delle previsioni di cui al precedente comma 10, 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).
13. Ai fini della tutela dei corsi d'acqua demaniali si richiama l'applicazione della seguente disciplina:
 - a) Ai sensi del T.U. delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie R.D. 523/1904, art. 96 lettera f), sussistono vincoli agli usi delle fasce di terreno laterali ai corsi d'acqua demaniali, e precisamente:
 - distanza non minore di 4,00 metri dal piede degli argini per le piantagioni di alberi e siepi, recinzioni, pali, dissodamento terreni, ecc...;
 - distanza non minore di 10,00 metri dal piede degli argini per nuovi fabbricati, scavi, e simili;Tali distanze si intendono infine estese a tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio comunale, anche non demaniali. Con riferimento alla la rete scolante non demaniale, a seguito di interventi di tombamento, l'estensione della fascia di inedificabilità sarà pari a 3 m per lato, misurati in proiezione a partire dal margine esterno del tubo di tombamento.
 - b) è vietato effettuare interventi di tombamento o copertura dei corsi d'acqua demaniali che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità, con riferimento alle

disposizioni di cui all'art. 115, comma 1 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e alle disposizioni contenute al punto 7 della direttiva regionale *"Criteri progettuali e di compatibilità ambientale per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Emilia-Romagna"* approvata con delibera della Giunta Regionale n. 3939/1994.

Art. 64 Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: dossi di pianura (art. 43 PTCP RE)

1. Il PSC individua nella cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) 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); perseguendo l'obiettivo di tutela dei dossi, e disciplinando le attività che possano alterare negativamente le caratteristiche morfologiche ed ambientali di tali elementi.
2. Nei dossi di pianura di cui al precedente comma si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a) non sono consentite nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti, se non già previste in Piani per le attività estrattive vigenti alla data di entrata in vigore del PTCP RE, nonché adottati prima della data di adozione del medesimo, e successivamente approvati;
 - b) non sono consentite nuove scariche 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 RE, nonché adottati prima della data di adozione del medesimo e successivamente approvati e salvo quelle previste da progetti di interesse pubblico sottoposti a procedure di valutazione ambientale.
3. Nei dossi di pianura si applicano inoltre le seguenti ulteriori disposizioni:
 - b) per interventi di rilevante modificazione dell'andamento planimetrico o altimetrico dei tracciati infrastrutturali il progetto deve essere accompagnato da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale;
 - c) devono essere evitate significative impermeabilizzazioni, fatta eccezione per i casi in cui sia dimostrata la mancanza di altra valida alternativa alla necessità di ampliamento degli insediamenti esistenti.

Art. 65 Dosso di Montecchio

1. Il PSC individua nella cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) il cosiddetto Dosso di Montecchio, formazione geologica che interessa una vasta fascia del territorio a est del centro storico ed estesa con direzione prevalente NE/SO press'a poco da Strada Quarticello a sud a Strada Calerno /Strada Sacca a nord. Tale elemento è assunto quale elemento geomorfologico significativo a livello locale e meritevole di identificazione e tutela.
2. All'interno della fascia territoriale del dosso di Montecchio si applicano le seguenti specifiche prescrizioni:
 - Gli interventi di trasformazione urbanistica a/o edilizia dovranno garantire la leggibilità geomorfologica e altimetrica, evitando rilevanti interventi di livellazione e/o modifiche altimetriche significative; interventi significativi per estensione e/o modificazioni proposte dovranno essere definiti mediante progetto accompagnato da specifico studio di inserimento e valorizzazione paesistico-ambientale;
 - Gli interventi infrastrutturali (strade, ecc.), dovranno essere definiti mediante progetto accompagnato da specifico studio di inserimento e valorizzazione paesistico-ambientale.

Art. 66 Ambiti di valore paesaggistico delle vie d'acqua

1. Gli Ambiti di valore paesaggistico delle vie d'acqua interessano una porzione piuttosto ampia del territorio rurale ad alta vocazione produttiva agricola. Essi presentano aspetti di elevato valore paesaggistico, connessa in particolare alla presenza di elementi funzionali all'attività agricola e caratterizzati da un valore paesaggistico, quali in particolare la rete dei canali storici, con le loro presenze di vegetazione di ripa, nonché i fabbricati rurali di valore storico-testimoniale-ambientale e/o le relative aree di ambientazione. La porzione più meridionale di tali Ambiti si inserisce inoltre nella quinta scenica che precede il territorio collinare-montano ed assumere rilievo paesaggistico particolare anche in relazione all'obiettivo di una valorizzazione dello sky-line tipico della Val d'Enza sud, piuttosto aperto, diretto e affacciato sulle montagne.
2. Nelle aree interessate dall'ambito di valore paesaggistico delle vie d'acqua, il PSC persegue l'obiettivo di tutelare i caratteri paesaggistici presenti e di promuovere la valorizzazione e il rafforzamento degli elementi di pregio ambientale e paesaggistico.
3. Gli interventi ammissibili sulle aree libere negli Ambiti di cui al presente articolo dovranno tendere ad una riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo, a meno che non si utilizzino materiali propri della tradizione locale, riconducibili alle tradizionali tipologie utilizzate nelle Aie.
4. Eventuali nuove edificazioni, qualora ammissibili in base alle presenti norme, alle disposizioni di legge vigenti e alle norme di RUE, dovranno preferibilmente essere localizzate presso nuclei e/o edifici già esistenti. In caso di impossibilità di rispetto tale prescrizione (per effetto dell'assetto proprietario delle aree, delle problematiche legate all'accessibilità o altro, potrà essere prevista la realizzazione di nuovi fabbricati/ isolati; per i quali dovranno in ogni caso essere applicate disposizioni di controllo dell'inserimento degli interventi nel contesto e nel paesaggio e, relativamente alla part meridionale degli Ambiti, limitazioni alle altezze.
5. Valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - tombamenti di canali e fossi sono ammessi solo in quanto riconducibili a semplici attraversamenti stradali o di accesso alle aree, a meno di opere connesse alla sicurezza idraulica del territorio e della viabilità;
 - la realizzazione di nuovi tratti stradali, di qualsiasi genere, dovrà contemplare la realizzazione di un equipaggiamento vegetale idoneo su almeno uno dei lati della carreggiata;
 - gli interventi di trasformazione del territorio devono tendere all'incremento della qualità paesaggistica del territorio e alla valorizzazione dei canali storici.
6. Al fine di attivare interventi di valorizzazione degli elementi di pregio e di promuovere la qualità paesaggistica delle aree di cui al primo comma, il RUE potrà prevedere un incremento degli indici ammissibili per gli interventi edilizi ammessi, a condizione che il soggetto si impegni a realizzare interventi di conservazione, miglioramento e completamento di carattere ecologico ambientale, consistenti prioritariamente in nuove piantumazione di siepi arboree e arbustive, o a filari alberati e ne provveda alla manutenzione nei modi stabiliti dal RUE.

Capo 1.D – TUTELE STORICHE E ARCHITETTO

NICHE - TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE STORICO E ARCHEOLOGICO

Art. 67 Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico

1. Il sistema insediativo storico è costituito dagli elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: gli elementi della centuriazione, i centri e nuclei storici, i nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente, le strutture ~~territoriali~~ insediative storiche ~~non urbane~~ e gli insediamenti ed edifici rurali di interesse storico-testimoniale, la viabilità storica, la rete dei canali storici, le sistemazioni agrarie tradizionali, gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e le testimonianze storico-archeologiche.
2. Il PSC 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 comunale e di promuoverne la conoscenza, sia attraverso interventi di conservazione che di riqualificazione. Il PSC tutela quindi l'identità del territorio, nella sua complessità di componenti e relazioni, attraverso l'individuazione del patrimonio edilizio ed infrastrutturale storico, la conoscenza delle sue caratteristiche e delle specifiche condizioni di conservazione; si prefigge la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio. La tutela riguarda 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.
3. Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, ed incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche 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, al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.
4. Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP RE sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.

Art. 68 Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico

1. La disciplina degli interventi edilizi relativi agli ambiti del sistema insediativo storico è contenuta nel RUE, che specifica le categorie di intervento ammissibili, tra quelle del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo (~~tipo A, B, C~~).
2. Il PSC definisce le modalità di intervento per gli edifici di pregio storico-architettonico, mentre il

RUE definisce le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici del territorio urbanizzato e rurale.

3. Il RUE definisce le modalità di intervento per gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici del territorio urbanizzato e degli insediamenti ed edifici rurali di interesse storico-testimoniale.

Art. 69 Tutela delle cose d'interesse artistico o storico (D.lgs 42/04 art. 10) e edifici di proprietà pubblica realizzati da più di settant'anni (D.lgs 42/04 art. 10 e 12)

1. L'Art. 12 del Dlgs 42/04 e s.m. e i. prevede che gli edifici di proprietà pubblica realizzati da più di settant'anni, siano soggetti alla verifica della sussistenza dell'interesse storico da parte dei competenti organi del Ministero. Si tratta di cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri Enti Pubblici territoriali, nonché ad ogni altro Ente ed istituto pubblico e a persona giuridica privata senza fini di lucro.
2. A tal fine, nella tavole 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud) sono stati segnalati gli edifici realizzati da più di settant'anni da assoggettare alla procedura di verifica.
3. Fino alla verifica di cui al comma 1 sugli edifici sono consentiti gli interventi edilizi ammessi da PSC e RUE nell'ambito in cui ricade l'edificio.
4. Qualora a seguito della verifica non sia stato riscontrato l'interesse di cui al comma 1, le cose medesime sono escluse dall'applicazione delle disposizioni di tutela, mentre l'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, effettuato in conformità agli indirizzi del Dlgs 42/04, costituisce dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 42/04 e sottoposto a tutela secondo le disposizioni dello stesso Dlgs 42/04.

Art. 70 Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione - elementi di centuriazione (art. 48 PTCP RE)

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 porzioni del paesaggio rurale. Tali elementi sono: strade; strade poderali ed interpoderali; canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi della centuriazione, elementi residuali delle sistemazioni agrarie tradizionali (di cui al successivo Art. 76) orientati secondo la centuriazione ed ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana.
2. Il PSC individua in cartografia "elementi della centuriazione", costituiti da strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo o di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, così come indicati in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud).

3. Per le zone e gli elementi di cui al secondo comma, 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 comma 4, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

4. Negli "elementi della centuriazione" sono comunque consentiti:
 - a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti e interventi di nuova edificazione qualora definiti ammissibili dalle presenti Norme negli Ambiti rurali di riferimento;
 - b) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR per le zone di tutela da questo individuate, ovvero alla data di adozione delle Norme del PTCP RE per le ulteriori zone di tutela individuate dallo 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 abitati ve di soggetti aventi requisiti di imprenditore agricolo professionale;
 - 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.

5. Le opere di cui alle lettere d) e) 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.

6. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
 - a) linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
 - b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
 - c) impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;
 - d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;sono ammesse nelle zone 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".

7. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al precedente comma non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale delle opere per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Art. 71 Centri storici (art. 49 PTCP RE)

1. Il PSC individua, entro il territorio urbanizzato, nella cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud), i centri storici così come definiti dalla LR 20/00 e s.m. e i. art. A-7 corrispondente ai tessuti urbani di antica formazione, che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione.
2. Per gli ambiti di centro storico il PSC definisce quali obiettivi specifici e politiche di intervento, la tutela, riqualificazione e valorizzazione dei centri stessi; l'incremento dell'accessibilità, prevedendo l'integrazione di interventi pubblici e privati con il fine di valorizzazione del ruolo dei centri storici in termini di offerta di servizi, di mantenimento della residenza, di sviluppo di attività economiche compatibili, di promozione dell'identità storico-culturale del territorio.
3. Nei centri storici il PSC promuove la conservazione e la valorizzazione sia dell'edificato storico, nella sua consistenza volumetrica e morfologica, che degli spazi che relazionano storicamente le diverse parti, anche attraverso l'eliminazione degli elementi incongrui ed il miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia. Dei centri storici 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. Entro i "Centri storici" le destinazioni d'uso e le categorie di intervento conservativo (e non) sono definite dal RUE, in conformità alle disposizioni del presente articolo. Il PSC individua tuttavia cartograficamente gli edifici di valore storico/architettonico, culturale e testimoniale, come definiti dal successivo Art. 77.
4. Gli interventi strutturali nei Centri storici comprendono:
 - l'arricchimento e la valorizzazione del sistema delle piazze e degli spazi pubblici, del sistema dei percorsi pedonali principali e della mobilità
 - la valorizzazione e tutela degli spazi a verde pubblico, delle alberature e la realizzazione dell'arredo urbano
 - il restauro, la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico esistente
 - il recupero, la valorizzazione e la tutela dei manufatti storico-testimoniali (fontane, edicole, statue, ecc.)
 - l'eventuale individuazione degli ambiti in cui promuovere in sede di POC eventuali Progetti di Valorizzazione Commerciale delle aree urbane;
 - l'incremento e la modernizzazione delle reti tecnologiche.

5. Entro gli ambiti dei centri storici sono vietati:
 - modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché dei manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato esistente, da realizzarsi attraverso intervento diretto;
 - aumento delle volumetrie preesistenti;
 - edificazione negli spazi liberi e in quelli dei complessi insediativi storici, comprese le relative pertinenze.
6. Sono sottoposti a tutela per il loro valore ambientale e paesaggistico i giardini ed in genere le aree verdi di pertinenza dei fabbricati esistenti, secondo le indicazioni di cui all'art. 60-61 delle presenti norme.
7. All'interno dell'ambito di centro storico di Montecchio E. il PSC prevede che, mediante il POC e previa definizione di un Progetto di Valorizzazione Commerciale delle aree urbane del centro storico, possano essere realizzati eventuali interventi di modifica della destinazione d'uso di più unità immobiliari contigue, da residenziale ad artigianale di servizio o commerciale di vicinato, nel limite del 20% della Superficie esistente delle unità immobiliari coinvolte. Il POC dovrà prevedere la contestuale realizzazione di una superficie di aree a parcheggio pubblico coerenti con gli interventi previsti, da realizzarsi ove possibile su aree già individuate in PSC come parcheggi pubblici di progetto.
8. Ferme restando le facoltà di intervento mediante il RUE negli ambiti già assoggettati a Piani di recupero dal PRG vigente, in sede di POC è altresì possibile individuare aree da sottoporre a Programmi di riqualificazione urbana L.R. 19/98 e/o PUA con valore di Piano di Recupero in centro storico, i cui interventi dovranno:
 - promuovere obiettivi di riqualificazione urbana e di fedele recupero degli edifici presenti e delle aree circostanti, in particolare di edifici ed aree in stato di degrado e/o crollo; nel rispetto delle categorie d'intervento definite dal RUE a partire da quanto rinvenibile in una specifica documentazione storica conoscitiva (fotografie, planimetrie, ecc.);
 - tendere all'incremento e/o al miglioramento delle qualità delle dotazioni territoriali del tessuto edificato storico circostante, con particolare riferimento agli spazi aperti e/o agli spazi pubblici.I PUA dovranno essere accompagnati da una Relazione storico-paesaggistica, comprensiva di simulazioni digitali tridimensionali, che, a partire da una ricostruzione storica e filologica della evoluzione e dello stato delle aree interessate e dell'edificato, descriva il corretto inserimento paesaggistico degli interventi, gli eventuali impatti e mitigazioni/compensazioni necessarie.
9. Il PSC, il RUE e il POC incentivano la demolizione dei manufatti edilizi incongrui, individuati cartograficamente negli ambiti consolidati di impianto più antico (Rif. RUE), a partire dalla ricognizione degli edifici incongrui operata dal PSC, che non è tuttavia da intendersi come elemento prescrittivo e vincolante (stante la presenza di usi in essere in numerosi volumi individuati quali incongrui), né esaustivo, in quanto potrà essere integrato dal RUE e/o dal POC.

Art. 72 Nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente (art. 49 PTCP RE)

1. Il PSC individua, entro il territorio urbanizzato, nella cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud), i nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente e storicamente connessi, anche se non contigui; ossia le aree e gli elementi urbani di impianto storico, corrispondenti a nuclei edificati di antica formazione che ora

risultano inglobati nel tessuto edilizio recente; i quali hanno mantenuto una riconoscibilità della matrice insediativa e della stratificazione dei processi di formazione, nonché una parziale permanenza dei caratteri storici degli edifici, in quanto rilevanti elementi testimoniali del sistema insediativo storico comunale. Il PSC individua cartograficamente in tali nuclei gli edifici di valore storico/architettonico, culturale e testimoniale, come definiti dal successivo Art. 77.

2. In tali nuclei storici il PSC promuove la conservazione e la valorizzazione degli edifici e complessi edilizi che mantengono riconoscibili i caratteri storici, nonché della 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.
3. Ai sensi dell'art.A-9 della L.R. 20/2000, entro gli ambiti ed elementi urbani di impianto storico sono vietate modifiche dei caratteri che connotano gli spazi aperti, la trama viaria ed edilizia, (ad esclusione degli interventi di valorizzazione delle dotazioni territoriali appositamente individuati nella tavole 'Assetto del territorio – Ambiti e sistemi strutturali'– Tav. 1 (Nord e Sud)), nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale, le rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi e, infine, quelle dei complessi insediativi storici.

Entro i "Nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente" le destinazioni d'uso e le categorie di intervento conservativo (e non) sono definite dal RUE, in conformità alle disposizioni del presente articolo.

4. Gli interventi di recupero, valorizzazione e riqualificazione ammessi sui fabbricati, con esclusione della manutenzione edilizia, e gli interventi sulle aree aperte, dovranno prevedere lo sviluppo di un progetto unitario, esteso all'intera area del nucleo storico come perimetrata nelle tavole del PSC "Carte dei vincoli e delle tutele: tutele paesistiche ed ambientali" Tav. 2 (Nord e Sud). Il progetto dovrà tener conto dei fabbricati presenti e delle caratteristiche degli spazi aperti, e dovrà dimostrare la coerenza dell'intervento con i caratteri storici, tipologici e architettonici delle diverse componenti presenti, edificate e non.

Art. 73 Strutture insediative storiche (art. 50 PTCP RE) - Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico – culturale e testimoniale

1. Il PSC individua, nella cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud), le strutture insediative storiche distinguendole in:
 - a. Strutture insediative storiche;
 - b. Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico – culturale e testimoniale.comprensivi dei relativi spazi ineditati 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 secondo comma. Il PSC individua inoltre cartograficamente nella Struttura gli edifici di valore storico/architettonico, culturale e testimoniale, come definiti dal successivo Art. 77.
2. Le aree d'integrazione storico-paesaggistica delle strutture insediative storiche di cui al precedente primo comma, esterne ai centri e nuclei storici di cui ai precedenti Artt. 71-72, 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 di cui al successivo art. 76), sia le aree che permettono la visibilità della struttura storica da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi di accesso.

3. Il PSC individua quale 'Struttura insediativa storica il complesso del Santuario della B.V. Madonna dell'Olmo e annesso convento e definisce altresì la relativa 'Area di integrazione storico-paesaggistica'.
4. Nelle aree corrispondenti alle strutture insediative storiche, di cui al precedente primo comma:
 - a. è fatto divieto di alterare le caratteristiche storico-paesaggistiche dei luoghi con particolare attenzione a giardini storici ed alle sistemazioni agro-paesaggistiche, agli elementi di arredo presenti;
 - b. occorre incentivare la realizzazione di interventi atti a mitigare gli elementi di disturbo e l'eliminazione degli elementi incongrui;
 - c. occorre incentivare la realizzazione di spazi e attrezzature destinate alla fruizione collettiva, prevenendo il mantenimento e la qualificazione di quelle esistenti e la realizzazione di altri eventuali spazi a parcheggio e/o sistemazioni degli spazi aperti, in particolare in corrispondenza del Parco Urbano;
 - d. interventi di nuova edificazione potranno essere ammessi esclusivamente per funzioni connesse alla valorizzazione e fruizione delle strutture insediative con finalità religiose, culturali, ricreative, ricettive e di servizi alla persona di rilevanza sovracomunale. Tali interventi dovranno essere disciplinati dal POC attraverso un progetto di recupero e valorizzazione complessivo dell'intera struttura insediativa territoriale storica non urbana, o di sue porzioni aventi autonoma identificazione paesaggistica, soggetto al parere favorevole della Provincia di Reggio Emilia, e dovranno conformarsi alle direttive di cui all'Allegato 7 delle Norme del PTCP RE.
5. Nelle aree di integrazione paesaggistica delle strutture insediative storiche sono consentiti:
 - a) 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;
 - 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 stesseLe 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.

6. La realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche è ammessa nelle aree d'integrazione storico-paesaggistica delle "strutture insediative storiche", 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.
7. Il PSC individua, oltre alle Strutture insediative storiche, gli 'Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico – testimoniale' (oggetto di specifica Scheda di Censimento allegato al RUE sono indicati nella cartografia " Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali" – Tav. 2 (Nord e Sud). Il PSC individua inoltre cartograficamente negli Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico – testimoniale' gli edifici di valore storico/architettonico, culturale e testimoniale, come definiti dal successivo Art. 77.
8. Agli insediamenti (rurali) di cui al precedente comma 7 si applicano la disciplina conservativa (categorie di intervento) e gli usi ammissibili; nonché le eventuali specifiche norme per l'integrazione paesaggistica nel contesto e/o l'integrazione delle dotazioni territoriali, come definito dalle Schede di censimento degli insediamenti e dalle Norme di RUE.

Art. 74 Viabilità storica (art. 51 PTCP RE)

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità storica, individuata cartograficamente nelle "Carte dei vincoli e delle tutele: tutele paesistiche ed ambientali" (Nord e Sud) e corrispondente alla sede storica dei percorsi, comprensiva degli slarghi e delle piazze, nonché dai relativi elementi di pertinenza e di arredo ancora presenti.
2. Il PSC 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. Sulla viabilità storica di cui al presente articolo si applicano le seguenti norme generali:
 - a) La sede storica dei percorsi non può essere soppressa né, se di proprietà pubblica, privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità: devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, 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 e, 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, "piazzole", 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 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, devono essere regolati dalla disciplina prevista per le zone storiche, con particolare riferimento alla conservazione della sagoma dei tracciati, nonché degli elementi di pertinenza meritevoli di tutela.

4. Sulla viabilità storica di cui al presente articolo si applicano inoltre le seguenti norme specifiche:

a) devono essere mantenuti gli attuali toponimi; le eventuali deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;

b) qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione;

- gli interventi di allargamento della sede stradale devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada;

- deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);

- deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie.

- devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale;

- devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.

5. Fermo restando quanto definito ai precedenti commi, lungo le strade di cui al presente articolo, entro una fascia di 10 m per ogni lato, misurata dal ciglio stradale (sia all'interno che all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e dei centri abitati), sono vietate:

- nuove edificazioni di qualsiasi tipo e dimensione;

- ampliamenti di edifici esistenti;

- recinzioni in muratura piena;

- la messa a dimora di essenze non autoctone.

Art. 75 Rete dei canali storici (art. 53 PTCP RE)

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della rete dei canali storici, individuata cartograficamente nelle “Carte dei vincoli e delle tutele: tutele paesistiche ed ambientali” Tav. 2 (Nord e sud) e dei relativi manufatti idraulici (o comunque correlati funzionalmente ad essi) di interesse storico.
2. Gli interventi su elementi della rete dei canali storici devono essere volti alla tutela dell’infrastruttura, garantendone la funzionalità idraulica, mediante il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a. vanno evitati interventi di modifica del tracciato o interrimento dello stesso, fatta eccezione per semplici attraversamenti stradali o di accesso ad aree edificate e purchè inseriti nel contesto paesaggistico e architettonico grazie anche all’uso di materiali propri della tradizione locale;
 - b. per i manufatti idraulici d’interesse storico, 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), devono essere previsti interventi conservativi, così come disposto dal precedente art. 73;
 - 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;
 - d. salvaguardia del patrimonio vegetale connesso al canale storico (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie. E’ comunque fatto divieto di mettere a dimora essenze non autoctone.
3. Al fine di valorizzare il significato storico-testimoniale che riveste il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche, il Comune, anche in forma associata ed in accordo con la Provincia, i Comuni contermini interessati dal passaggio dei medesimi canali storici, i Consorzi di Bonifica e gli altri Enti e soggetti privati interessati, promuove forme di fruizione tematica del territorio, sia rurale che urbano, per fini conoscitivi del sistema di utilizzo e gestione storica delle acque e dell’uso storico delle tecnologie idrauliche.

Art. 76 Sistemazioni agrarie tradizionali: Filari meritevoli di tutela e Piante monumentali (art. 54 PTCP RE)

1. Il PSC individua le sistemazioni agrarie tradizionali con riferimento ai filari meritevoli di tutela e alle piante monumentali, nelle “Carte dei vincoli e delle tutele: tutele paesistiche ed ambientali” Tav. 2 (Nord e Sud). Essi sono sottoposti a tutela, in quanto assolvono funzioni naturalistiche, di protezione idrogeologica, di valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio, funzioni turistico-ricreative e climatiche nonché produttive.
2. E’ fatto obbligo di conservare gli elementi di cui al comma 1, escludendo il loro abbattimento, se non per motivi di pubblica sicurezza. Nel caso risulti necessario procedere all’abbattimento di esemplari arborei occorrerà procedere alla reintegrazione dell’esemplare abbattuto nei modi stabiliti dal RUE.
3. E’ altresì demandata al RUE la definizione di un’”area di pertinenza” delle alberature monumentali e gli interventi ammessi entro tale area, inerenti scavi, nuove

impermeabilizzazioni, le misure di protezione nel caso di possibili fonti di danno, quali cantieri e altro e gli interventi di manutenzione ammissibili sulle alberature. In assenza di specifiche e/o diverse disposizioni di RUE, per detti esemplari è prevista la tutela assoluta che si estende alle aree contermini per un raggio di ml. 5 dal fusto dell'elemento arboreo o dalla ceppaia dell'elemento arbustivo, entro la quale è vietato l'abbattimento o qualsiasi altro danneggiamento di questi esemplari, l'attività d'ordinaria conduzione agricola è limitata dall'area di rispetto così come sopra individuata.

4. Ai proprietari delle aree su cui giacciono detti esemplari arborei e/o arbustivi è fatto obbligo d'avere la massima cura degli stessi e delle aree di rispetto contermini e di richiedere all'Amministrazione Comunale titolo autorizzativo per l'esecuzione d'eventuali operazioni di pulizia o potatura degli elementi stessi.

Art. 77 Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

1. Ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 della Legge 20/2000, il PSC individua nelle tavole nella cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud), in scala 1:5.000 gli edifici di particolare pregio storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I della Parte II del D.Lgs n.42/04 e s.m. e i., e classificati con la categoria di intervento del restauro scientifico; il RUE individua invece gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale assoggettati alle altre categorie di intervento così come definite dal RUE.
2. Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, nonché dei manufatti specialistici indicati nella cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Tutele paesistiche e ambientali' – Tav. 2 (Nord e Sud). A tali fini l'Amministrazione può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

Art. 78 Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 47 PTCP RE)

1. Il PSC individua nelle "Carte dei vincoli e delle tutele: tutele paesistiche ed ambientali" Tav. 2 (Nord e Sud) i beni di interesse storico-archeologico presenti nel territorio comunale, distinguendoli secondo le seguenti categorie:
 - a) 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;
 - b) 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;
2. 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, delle aree di cui al primo comma, 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 comma precedente, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del PSC, possono prevedere:

- 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;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità

Tali piani o progetti possono motivatamente, a seguito di adeguati approfondimenti, variare la delimitazione e la categoria delle aree di cui al primo comma, eventualmente riconoscendo che aree di cui alle lettere b1) e b2) non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono conseguentemente da assoggettare alle relative disposizioni.

3. Nelle zone e negli elementi di cui al comma 1 si applicano le seguenti prescrizioni:
 - nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui alla lettera b1), sono ammesse, ferme restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici:
 - 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;
 - 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, nel rispetto delle norme del piano;
 - nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria di cui alla lettera b2) 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.
4. Nelle zone ed elementi di cui al comma 1 si applicano inoltre le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui al successivo art. 96.
5. Al fine di tutelare e valorizzazione la presenze archeologiche del territorio, il PSC disciplina altresì le modalità di controllo archeologico preventivo, articolandole secondo parti del territorio a diversa potenzialità archeologica, come individuate nella "Carta dei vincoli e delle tutele: carta della potenzialità archeologica" tav. 3.
6. Nelle parti del territorio a diversa potenzialità archeologica, come individuate ai comma precedenti, in caso di interventi di trasformazione che prevedano interventi di escavazione del suolo, valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi, salvo diversa indicazione della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici:

Nella Zona 1, corrispondente al centro storico di Montecchio Emilia caratterizzate da alta probabilità di rinvenire depositi e strutture archeologiche fra 0,50 e 3,00 m di profondità, valgono le seguenti prescrizioni: per le aree edificate (1-a) è da prevedere l'assistenza archeologica in corso d'opera. Per le aree non edificate (1-b) sono da prevedersi saggi di verifica archeologica preventiva o sondaggi a carotaggio continuo.

Nella Zona 2, corrispondente a dossi e a depositi argillosi-limosi, caratterizzati da media/alta probabilità di rinvenire depositi archeologici ben conservati fra i 0,50 e 1,50 m di profondità, valgono le seguenti prescrizioni: per le aree di demolizione e/o ricostruzione (a scala di singolo lotto) (2-a) è da prevedere l'assistenza archeologica in corso d'opera. Per i lotti liberi e/o le aree inedificate, gli Ambiti (urbani e produttivi consolidati) soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC, corrispondenti a aree soggette a PUA riconfermate rispetto al PRG vigente (2-b) sono da prevedersi saggi di verifica archeologica preventiva. Per le aree classificate come Territorio urbanizzabile dal PSC e/o Ambiti (urbani e produttivi consolidati) soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC, corrispondenti a aree soggette a PUA riconfermate rispetto al PRG vigente, soggette a nuovi PUA (2-c): progetto di indagini archeologiche (prospezioni geofisiche, saggi di verifica, ecc).

Nella Zona 3, corrispondente a ghiaie in affioramento e all'alveo del f. Enza, caratterizzate da Scarsa probabilità di rinvenire depositi archeologici, valgono le seguenti prescrizioni: per tutte le aree: assistenza archeologica in corso d'opera.

Nella Zona 4, corrispondente ad aree di cava già sfruttate, dove non risulta alcuna possibilità di reperire depositi archeologici, non vi sono prescrizioni, salvo diversa indicazione della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

Nella Zona 5, corrispondente a dossi, caratterizzati da media/alta probabilità di rinvenire depositi archeologici ben conservati fra i 0,50 e 1,50 m di profondità, valgono le seguenti prescrizioni: per tutti i lavori che comportino scavi o modifiche del sottosuolo devono essere previsti lo splateamento del terreno agricolo e la verifica della superficie da parte di un archeologo.

7. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i e si applicano le disposizioni in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006 e s.m. e i.

CAPO 1.E – FASCE FLUVIALI E RISCHIO IDRAULICO

Art. 79 Fasce fluviali e rischio idraulico: Finalità, ambito territoriale e classificazione delle fasce fluviali (art. 64-65 PTCP RE)

1. Il PSC, recepisce la delimitazione delle Fasce Fluviali del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, come a sua volta recepita e integrata dal PTCP RE.
2. Limitatamente alle fasce integrate o estese dal PTCP RE, le prescrizioni sono immediatamente vincolanti per le Amministrazioni, fatti salvi gli interventi già autorizzati i cui lavori siano già stati iniziati alla data di adozione del PTCP RE e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
3. Le Fasce Fluviali individuate dal PSC nelle 'Carte dei vincoli e delle tutele: Rispetti e limiti

all'edificazione' – Tav. 6 (Nord e Sud) 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 Piano 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 aggiornamento 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. 80 Fascia di deflusso della piena - Fascia A (art. 66 PTCP RE)

1. Nella Fascia di deflusso della piena (fascia A), il PSC 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, let. 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 all'interno della fascia A:
- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
 - b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione. Per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
 - d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;
 - e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
 - f) i depositi temporanei conseguenti e 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 valì dato 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.
 - j) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.
4. Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dalla L.R. 15/13 e s.m.e i., 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.
5. 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.
6. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area. l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
7. All'interno delle Fasce di cui al presente articolo è infine consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino 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. 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. Le eventuali 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.

Art. 81 Fascia di esondazione della piena - Fascia B (art. 67 PTCP RE)

1. Nella Fascia B il PSC persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. Nella Fascia B sono vietati:
 - a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso. salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulica mente 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, nonché eventuali ampliamenti delle strutture già esistenti all'interno di Spazi aperti attrezzati per il gioco, la ricreazione, il tempo libero di rilevanza urbana (Parco Enza);
 - 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 art. 38 e 38 bis delle NTA del PAI.

4. Nei territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentite:
 - a) opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, 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;
 - b) interventi di ristrutturazione edilizia, 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;
 - c) 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;
 - d) opere attinenti l'esercizio della navigazione e della portualità, commerciale e da diporto, qualora previsti nell'ambito di specifici piani di settore.
5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
6. All'interno delle Fasce di cui al presente articolo è infine consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino 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. 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. Le eventuali 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.

Art. 82 Aree di inondazione per piena catastrofica - Fascia C (art. 68 PTCP RE)

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. 01/2005, 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. Nei territori ricadenti in fascia C valgono inoltre le seguenti specifiche prescrizioni:
 - sono fatti salvi gli insediamenti residenziali e rurali esistenti;
 - sugli edifici esistenti classificati all'interno di Ambiti urbani consolidati e/o in territorio rurale sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e qualificazione dell'esistente;

gli eventuali interventi tali da incrementare in maniera significativa il carico urbanistico complessivo dovranno essere preceduti da idonea valutazione finalizzata alla prevenzione del rischio idraulico;

- sono ammessi limitati interventi di nuova costruzione entro gli ambiti consolidati, secondo le individuazioni del RUE;
- potrà essere realizzato un nuovo insediamento residenziale (Ambito di nuovo insediamento AM4), previa specifica valutazione del rischio idraulico in sede di POC;
- è ammessa la permanenza degli impianti di lavorazione inerti esistenti alla data di adozione del PSC;
- è inoltre ammessa la realizzazione di nuove infrastrutture stradali non altrove localizzabili (bypass sud-ovest della tangenziale) ed eventuali percorsi ciclabili o ciclopedonali.

Art. 83 Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali (Art. 69 PTCP RE)

1. Il PSC, in recepimento del PTCP RE-PAI, assume l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. Le aree demaniali di nuova formazione, ai sensi della L.37/94, a partire dalla data di approvazione del PAI sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale nella regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.
2. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'Art. 8 della L.37/94, il rinnovo e 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, da redigersi in coerenza all'art. 32 comma 4 del PAI.

Art. 84 Invarianza ed attenuazione idraulica (Art. 70 PTCP RE)

1. Il PSC assume il principio dell'invarianza idraulica e favorisce 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. In linea generale, ferme restando le prescrizioni di cui al RD. 25/07/1904 n. 523, il PSC dispone che nell'ambito degli strumenti urbanistici comunali attuativi, sia redatto uno studio sugli impatti idraulici generati, per gli ambiti tributari, agli effetti scolanti di corsi d'acqua gestiti da Regione, Consorzi di Bonifica o AIPO. I risultati di tale analisi, se condivisi dai competenti Enti in materia idraulica, potranno portare all'applicazione delle misure seguenti:
 - a) per gli ambiti di nuova urbanizzazione e per la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità previste dal PTCP RE, la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione idraulica ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita da collocarsi in ciascuna area di intervento a monte del punto di scarico dei deflussi nel corpo idrico recettore. Tali prescrizioni valgono per ogni intervento che determini una trasformazione delle condizioni preesistenti del sito sia in termini di morfologia che di permeabilità delle superfici;
 - b) per gli ambiti di riqualificazione di aree urbane già edificate, l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica, attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, applicando una serie di interventi, sia di assetto dell'edificio o area oggetto di ristrutturazione, sia di manufatti idraulici o accorgimenti edilizi, in grado di ridurre la portata scaricata al recapito prodotta prima dell'intervento.

Art. 85 Manutenzione, regimazione e difesa idraulica, interventi di rinaturazione, pratiche agricole e gestione forestale (Art. 71 PTCP RE)

1. Il PSC ha l'obiettivo di promuovere gli 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 secondo le disposizioni di cui all'art. 11 per l'attuazione della Rete Ecologica comunale; di eliminare gli ostacoli al deflusso della piena in alveo e in golena.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Nelle Fasce A e B di cui agli artt. 82 e 83 sono promossi gli interventi finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio, il mancato rinnovo delle concessioni in atto non compatibili con le finalità del Piano, 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. 11 ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica comunale.
6. Ogni intervento di rinaturazione previsto all'interno delle fasce A e B di cui al precedente comma deve essere definito tramite un progetto e sottoposto ad apposita autorizzazione amministrativa dall'Autorità competente come definita dalla Regione. Ai fini dell'adozione del provvedimento, l'Amministrazione competente trasmette il Progetto all'Autorità di Bacino la quale, ai sensi della vigente normativa, esprime una valutazione tecnica vincolante di compatibilità del progetto le finalità del PAI. 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 fluviali del bacino del Po" allegata alle Norme di attuazione del PAI.

7. 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. Qualora essi 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.
8. Le zone ad utilizzo agricolo e forestale all'interno delle Fasce A e B di cui agli artt. 82 e 83 sono qualificate come zone sensibili dal punto di vista ambientale ai sensi delle vigenti disposizioni dell'U.E. e possono essere soggette alle priorità di finanziamento previste a favore delle aziende agricole insediate in aree protette da programmi regionali attuativi di normative ed iniziative comunitarie, nazionali e regionali, finalizzati a ridurre l'impatto ambientale delle tecniche agricole e a migliorare le caratteristiche delle aree coltivate.

CAPO 1.F – DISSESTO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO

Art. 86 Disposizioni generali per la sicurezza idrogeologica (art. 56 PTCP RE)

1. Negli ambiti interessati da fenomeni di dissesto il PSC persegue finalità prioritarie di protezione di abitati, infrastrutture, luoghi e ambienti di pregio paesaggistico, culturale e ambientale, nonché di riqualificazione e tutela delle caratteristiche e delle risorse del territorio. Le seguenti Norme:
 - a) regolamentano gli usi del suolo nelle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico;
 - b) definiscono indirizzi alla programmazione a carattere agricolo-forestale per interventi con finalità di protezione idraulica e idrogeologica;
 - c) individuano criteri e indirizzi per la programmazione e la realizzazione degli interventi di manutenzione da applicare alle opere, agli alvei, ai versanti e al territorio dell'ambito interessato;
 - d) individuano criteri e indirizzi per la programmazione e la realizzazione di nuove opere in considerazione dei caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici dei luoghi.
2. La delimitazione delle aree interessate da dissesto, articolate nelle classi di cui ai successivi Art. 84-85-86-87 è indicata nelle 'Carte dei vincoli e delle tutele: Rispetti e limiti all'edificazione' – Tav. 6 (Nord e Sud)

Art. 86 bis Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico (Art. 58 PTCP RE)

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 delimitati in cartografia di 'Carte dei vincoli e delle tutele: Rispetti e limiti all'edificazione' – Tav. 6 (Nord e Sud):
 - a) Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
 - b) Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata, e trasporto di massa sui conoidi.

2. In caso di sovrapposizione delle Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico di cui al presente Capo con le fasce fluviali di cui al precedente Capo 1.E, si intendono prevalenti, in termini di limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo, le norme sulle Fasce Fluviali.

3. Fatto salvo quanto previsto dalla L 365/2000, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:
 - a) gli interventi di demolizione;
 - b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dalla LR 15/13 e s.m. e i-;
 - 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 RD. 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 Em sono ammessi la realizzazione di ambiti di nuovo insediamento (AM4) e di riqualificazione (AR1) nonché aree di nuova edificazione (ANE) negli ambiti consolidati ed interventi di recupero o nuova costruzione di fabbricati rurali (da parte degli aventi titolo) da

assoggettare in sede di POC/di rilascio dei titoli abilitativi all'intervento ad una verifica di sostenibilità riguardo l'assenza di pericolo in relazione ai possibili fenomeni che potrebbero coinvolgere le aree interessate.

5. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/88, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto di intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.
6. La delimitazione delle aree a pericolosità molto elevata (Ee) potrà essere eventualmente modificata in sede di Variante al PSC a seguito degli approfondimenti condotti contestualmente alla verifica di compatibilità idraulica di cui all'art. 18, comma 3 delle norme del PAI, e in subordine all'esperimento del procedimento di aggiornamento del PAI richiamato all' art. 18, commi 4, 5 e 6 delle norme.

Art. 87 Manutenzione idraulica e idrogeologica, pratiche agricole e gestione forestale nelle aree in dissesto (Art. 62 PTCP RE)

1. Il PSC assume per le aree in dissesto l'obiettivo di promuovere gli interventi di manutenzione del territorio e delle opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale e paesaggistica del territorio; in particolare di mantenere:
 - a) in buono stato idraulico e ambientale il reticolo idrografico, eliminando gli ostacoli al deflusso delle piene in alveo e in golena;
 - b) in buone condizioni idrogeologiche e ambientali i versanti;
 - c) in piena funzionalità le opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e idrogeologica e di garantire: la funzionalità degli ecosistemi; la tutela della continuità ecologica; la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone.
2. Gli interventi di manutenzione dei versanti e delle opere di consolidamento o protezione dai fenomeni di dissesto devono tendere al mantenimento di condizioni di stabilità, alla protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità, al trattenimento idrico ai fini della riduzione del deflusso superficiale e dell'aumento dei tempi di corrivazione. In particolare privilegiano il ripristino di boschi, la ricostituzione di boschi degradati e di zone umide, i reimpianti, il cespugliamento, la semina di prati e altre opere a verde. Devono inoltre effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni e le caratteristiche naturali degli ecosistemi e quelle paesistico-ambientali proprie dell'ambito di intervento.
3. Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici nelle reti di scolo artificiali, le aree di rispetto lungo i canali consorti li sono estese fino a 5 metri.
4. Nella definizione di Programmi di intervento in agricoltura e nella gestione forestale sono considerati prioritari interventi finalizzati a:
 - a) migliorare il patrimonio forestale esistente;
 - b) governare l'instaurarsi delle successioni naturali in atto nei terreni abbandonati dall'agricoltura e garantire l'equilibrio bosco-radura nelle aree ad alto grado di boscosità;
 - c) monitorare e controllare le successioni naturali al fine di evitare condizioni di dissesto conseguenti all'abbandono;

- d) gestire e realizzare le adeguate sistemazioni idraulico-agrarie e idraulico-forestali;
 - e) incrementare la forestazione naturalistica lungo le aste fluviali;
 - f) mantenere una opportuna copertura erbacea nelle colture specializzate collinari (viticoltura e frutticoltura);
 - g) realizzare interventi coordinati di tipo estensivo (forestazione ed inerbimenti) a completamento di opere o interventi di tipo intensivo;
 - h) realizzare interventi intensivi, ove possibile, attraverso le tecniche di ingegneria naturalistica;
 - i) conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni, anche mediante azioni di natura agro-ambientale e forestale.
5. I Ai fini della salvaguardia e del ripristino delle condizioni di equilibrio del sistema idrogeologico e forestale, gli Enti competenti adottano i criteri e gli indirizzi di buona pratica agricola, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e di consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena, attraverso una valorizzazione della realtà agricola diffusa sul territorio, in particolare per la difesa idraulica e idrogeologica, anche alla luce delle Linee guida di cui all'Allegato 12 alle Norme del PTCP.

Art. 88 Norme per usi agroforestali

1. Sul territorio comunale valgono le seguenti prescrizioni agroforestali:
- a) Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete di regimazione delle acque della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti.
 - b) Eventuali zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio, a meno che le stesse non costituiscano Siti e Zone afferenti a Rete Natura 2000 o ad Aree protette.
 - c) Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici in nessun caso devono essere danneggiate; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.
 - d) Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate dalla vegetazione autoctona locale, facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive. Il bosco, se presente, va mantenuto.
 - e) Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno metri 3 dal confine stradale. A monte di tale fascia di rispetto, in relazione alla erodibilità dei suoli e all'assetto agronomico degli impianti, deve essere prevista l'apertura di un adeguato canale di raccolta delle acque di scorrimento superficiale (fosso di valle e/o fosso di guardia) e il relativo collegamento con la rete di scolo naturale o artificiale. Qualora sia impossibile la realizzazione di tale canale di raccolta a monte della fascia di rispetto, esso può essere realizzato all'interno della fascia stessa; in tal caso sarà necessario, come opera di presidio, l'impianto di una siepe tra la sede stradale e il canale stesso.
 - f) Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali

- devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a metri 5.
- g) Viabilità minore: la viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere e le carrarecce devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, taglia-acque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono concedere una fascia di rispetto superiore a 1,5 m.
 - h) Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale.
 - i) Aree forestali: l'eliminazione delle aree forestali è sempre vietata. E' fatta eccezione per localizzate necessità legate all'esecuzione di opere di regimazione idrica e di consolidamento dei versanti; in tali aree al termine dei suddetti interventi si dovrà provvedere al ripristino della vegetazione preesistente qualora essa sia compatibile con le opere di bonifica e non costituisca elemento turbativo per l'equilibrio del suolo
 - l) le utilizzazioni agrarie previste non devono interferire negativamente sulle condizioni di stabilità e sui fenomeni di dissesto;
 - m) l'assetto agronomico colturale e le tecniche di lavorazione devono essere finalizzate alla rimozione e all'attenuazione delle condizioni di instabilità.

Art. 89 Impiego di tecniche a basso impatto ambientale e paesaggistico negli interventi di difesa dal rischio idraulico

1. Il PSC promuove le opere di difesa dal dissesto idrogeologico e la sua prevenzione relativamente a quelle situazioni in cui l'antropizzazione provoca fenomeni di vulnerabilità dei versanti quali fitocenosi rade e degradate, pascoli sovraccaricati, terreni marginali abbandonati con erosione laminare e fossi, strade a fondo naturale prive di opere scolanti, ecc.
2. I nuovi interventi di difesa dal rischio idraulico dovranno essere progettati in modo da armonizzarsi con il contesto ambientale e paesaggistico, privilegiando tecniche a basso impatto ambientale e paesaggistico quali quelle dell'ingegneria naturalistica e prevedendo eventuali interventi di mitigazione.
3. Dovrà essere di norma evitata la realizzazione di interventi che prevedano:
 - manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse), se non adiacenti a manufatti esistenti realizzati con lo stesso materiale e comunque minimizzandone l'impatto visivo;
 - scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite;
 - rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
 - tombamenti di corsi d'acqua;
 - rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua;
 - eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva e arborea.
4. Sono consentite le opere completamente interrato (drenaggi di vario genere, diaframmi pali di fondazione ecc.), che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato.
5. Tali interventi non devono costituire ostacolo alla mobilità della fauna, ivi compresa quella ittica.
6. I progetti relativi a tali opere di difesa e ai contestuali interventi di mitigazione di impatto dovranno essere approvati dall'Amministrazione comunale, seguendo in ogni caso le disposizioni della "Direttiva concernente criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Emilia Romagna" (Delibera G.R. n.3939

del 6 settembre 1994).

CAPO 1.G– PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Art. 90 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica (Art. 75 PTCP RE)

1. Il PSC persegue l'obiettivo di riduzione del rischio sismico definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, 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 attualmente vigenti in materia (DM 14/01/2008; DAL RER 112/2007).
2. Ai sensi dell'OPCM 3274/2003, aggiornata con la Del. G.R. RER n. 1435 del 21.07.2003 e dei relativi contenuti in materia di classificazione sismica, il territorio del Comune di Montecchio Emilia è classificato in Zona sismica 3.
3. La 'Relazione geologica e sismica – Ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione, ambito per trasferimenti e/o ampliamenti di aziende insediate nel territorio comunale' allegata al PSC e le analisi di Quadro conoscitivo indicano il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti. Detta analisi è corredata dalle cartografie di PSC 'Carta dei vincoli e delle tutele: Rischio sismico – Carta della microzonazione sismica, Tav. 4 e 'Carta dei vincoli e delle tutele: Rischio sismico – Carta degli effetti attesi e dei livelli di approfondimento', Tav. 5. Tali cartografie individuano inoltre le indagini ed i livelli di analisi di approfondimento che devono essere effettuate in fase attuativa degli interventi.
4. La cartografia " Rischio sismico – Carta degli effetti attesi e dei livelli di approfondimento" tav. 5 ha l'obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti dei cittadini, definendo gli scenari di pericolosità sismica locale con riguardo a tutto il 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, regionali e provinciali in materia; mentre la carta di microzonazione sismica individua i valori di riferimento dei parametri Vs30 e fattori di amplificazione al suolo da assumere nella progettazione degli interventi edilizi ed infrastrutturali sul territorio.
5. Il PSC, in coerenza degli esiti delle valutazioni operate nello studio geologico-sismico, effettuato, e che ha portato alla predisposizione delle due cartografie sopraindicate, fornisce prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione degli strumenti urbanistici comunali (POC e RUE) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato. Ai successivi livelli di pianificazione e progettazione è demandato l'eventuale ulteriore approfondimento della tematica sismica.
6. Negli ambiti in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico e/o strategiche, dovranno essere eseguite analisi approfondite di terzo livello.
7. In sede di POC andranno definiti, in riferimento ai livelli di pericolosità sismica locale, di cui a specifico elaborato, i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica. Le Nuove costruzioni, le demolizioni e ricostruzioni e le ristrutturazioni e tali da comportare modifiche nella distribuzione dei carichi, dovranno assumere i riferimenti indicati nella Carta dei vincoli e delle tutele: Rischio sismico – Carta della microzonazione sismica, Tav. 4 e 'Carta dei vincoli e

delle tutele: Rischio sismico – Carta degli effetti attesi e dei livelli di approfondimento' Tav. 5. Essi dovranno essere progettati e verificati sulla base delle Norme tecniche sulle costruzioni in vigore.

CAPO 1.H – ALTRI LIMITI E CONDIZIONAMENTI ALLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

Art. 91 Zone non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti (art 92 PTCP RE)

1. Ai sensi dell'art. 128, 2' comma, della L.R 3/1999 e del PTCP RE, il PSC individua in cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Rispetti e limiti all'edificazione' – Tav. 6 (Nord e Sud) le zone non idonee per la localizzazione d'impianti di smaltimento e recupero di rifiuti, costituite dalla sovrapposizione cartografica delle zone di tutela paesaggistico-ambientale del PTCP RE e degli elementi territoriali come specificati nella Tavola P13 del PTCP RE. Sono considerati impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti rispettivamente:
 - a) gli impianti per l'esercizio delle attività di smaltimento di cui alla Tab. B - parte IV del D.Lgs n. 152/2006;
 - b) gli impianti per l'esercizio delle attività di recupero di cui alla Tab. C - parte IV del D.Lgs n. 152/2006.
2. L'individuazione delle zone non idonee non si applica alle attività di recupero ambientale come definite dalla legislazione vigente in materia, consistenti nella restituzione di aree degradate ad usi produttivi o sociali attraverso rimodellamenti morfologici a condizione che:
 - a) i rifiuti non siano pericolosi;
 - b) il recupero
 - 1) sia previsto e disciplinato da apposito progetto approvato dall'autorità competente;
 - 2) sia effettuato nel rispetto delle norme tecniche e delle condizioni specifiche previste dalle norme vigenti in materia di recupero di rifiuti non pericolosi, nonché nel rispetto del progetto sopra citato;
 - 3) sia compatibile con le caratteristiche chimico - fisiche, idrogeologiche e geomorfologiche dell'area da recuperare;
 - c) in ogni caso, il contenuto dei contaminanti sia conforme a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati, in funzione della specifica destinazione d'uso del sito;
 - d) l'attività di recupero sia preventivamente autorizzata con procedure ordinarie o semplificate ai sensi del D.Lgs 152/06 - Parte IV.
3. Oltre a quanto individuato nella tav. P13, costituiscono zone non idonee per determinate tipologie di impianti:
 - a) per le discariche di rifiuti inerti i beni tutelati in ragione del loro interesse paesaggistico elencati dall'art. 142 del D.Lgs 42/2004;
 - b) per le discariche di rifiuti pericolosi e non pericolosi i territori sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004;
 - c) in generale per tutte le attività di gestione di rifiuti pericolosi, compresi gli ampliamenti delle esistenti, i settori A delle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina e pianura (art. 58).
4. Tutti gli impianti di cui al comma 1 con eccezione di quelli di recupero di rifiuti vegetali di coltivazione agricola per la produzione di compost (Rif. Art. 6c3lett.8 delle Norme del PTCP

RE) sono da localizzarsi all'interno degli ambiti specializzati per attività produttive, e individuate come dotazioni ecologico ambientali o infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive sono ammessi, in ambiti specificatamente destinati e classificati come dotazioni ecologico ambientali o infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, solo gli impianti di rilevanza provinciale previsti dal PPGR e comunque gli impianti di interesse pubblico di gestione rifiuti urbani. Tali ambiti fanno parte del territorio urbano, fatte salve eventuali disposizioni di maggior dettaglio relative ai criteri di localizzazione definite dal PPGR.

Ai fini della definizione delle zone non idonee per la localizzazione d'impianti di smaltimento e recupero di rifiuti il territorio urbanizzato ed urbanizzabile con le eccezioni di cui sopra, riportato nella tav. P13, ha valore indicativo di massima, la sua individuazione è effettuata dagli strumenti urbanistici comunali in coerenza con le presenti Norme.

Art. 92 Fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità e/o delle attrezzature tecnologiche

1. Le Fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità e/o delle attrezzature tecnologiche comprendono elementi lineari e/o areali riconducibili al perimetro dei centri abitati, alle fasce di rispetto di elementi della viabilità, a fasce di rispetto dei cimiteri e elettrodotti, tali da indurre limitazioni alle possibili trasformazioni del territorio. Esse sono indicate nella cartografia 'Carte dei vincoli e delle tutele: Rispetti e limiti all'edificazione' – Tav. 6 (Nord e Sud).
2. Per tutti i tronchi stradali della rete viaria esistente o da potenziare in sede, e per quelli da realizzare in nuova sede, si applicano, nei tratti esterni ai centri abitati, le Fasce di rispetto stradale di cui al DLgs 285/1992 e DPR 492/1992 secondo la corrispondenza con la gerarchia della rete viaria di cui all'art. 29 delle Norme del PTCP RE. All'interno di tali fasce di rispetto non è consentita la nuova edificazione, mentre è consentito l'insediamento di impianti di distribuzione di carburante.
3. Il PSC rappresenta cartograficamente le fasce di rispetto stradale (all'esterno dei centri abitati) della viabilità di interesse regionale esistenti e in progetto (categoria C – 30 metri), della viabilità di interesse provinciale esistente e in progetto (categoria C – 30 metri), della viabilità principale di interesse comunale (categoria F – 20 metri). Per la restante rete viaria non indicata in cartografia, ossia per la viabilità di interesse comunale e locale (categoria F) si applica (fuori dai centri abitati) una fascia di rispetto di 20 m.
4. All'interno dei centri abitati le Fasce di rispetto stradale (Codice della Strada DLgs 285/1992 art. 18 e DPR 495/1992 art. 28), con riferimento a strade di Classe C ed F, è definita come di seguito indicato: è prescritta una fascia di rispetto minima di inedificabilità di m. 10 dal ciglio stradale per: nuove costruzioni, demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni, o ampliamenti fronteggianti le strade.
5. In caso di modifica della classificazione di una strada ai sensi del D. Lgs. 285/1992, devono intendersi automaticamente da applicare, la fascia di rispetto relativa alla nuova categoria, senza che ciò costituisca variante al PSC e al RUE.
6. Le fasce di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento della sede stradale alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano.

7. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammessi esclusivamente tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, l'ampliamento delle strade, dei nodi stradali, delle infrastrutture tecnologiche necessarie alla circolazione veicolare e pedonale, le attrezzature connesse alla mobilità, strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), le opere di compensazione e mitigazione ambientale, quelle necessarie alla più corretta ambientazione paesaggistica, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti nel rispetto della normativa vigente in materia.

Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi altresì:

- la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la distribuzione carburanti, come disciplinato all'Art. 11.2.2 del RUE;
- interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto distanza esistente rispetto al ciglio stradale i dei limiti ai cambi d'uso derivanti dalla Zonizzazione Acustica Comunale;
- l'ordinaria conduzione agricola dei fondi;
- Interventi di nuova costruzione, e di ristrutturazione edilizia nel rispetto di allineamenti esistenti, con l'esclusione delle strade di classe C e F all'interno dei centri abitati.

8. Sono inoltre individuate le Fasce di rispetto degli elettrodotti:

- Distanze di prima approssimazione obiettivo di qualità della rete AT di distribuzione (DPCM 08/07/2003, per cui valgono inoltre le disposizioni di cui al Decreto 29 maggio 2008), come da cartografia "Carta dei vincoli e delle tutele: rispetti e limiti all'edificazione" (sud e nord);
- Distanze di prima approssimazione obiettivo di qualità della rete MT di distribuzione (DPCM 08/07/2003), come da cartografia "Carta dei vincoli e delle tutele: rispetti e limiti all'edificazione" – Tav. 6 (Nord e Sud);

9. Le Distanze di prima approssimazione da impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti ed autorizzati con tensione superiore o uguale a 15.000 volt sono fasce di terreno, rappresentate graficamente nelle tavole di PSC 'Carta dei vincoli e delle tutele: rispetti e limiti all'edificazione' Tav. 6 (Nord e Sud). L'ampiezza di tali fasce dovrà essere verificate in occasione di interventi prospicienti le stesse in base all'applicazione del Decreto 29 maggio 2008.

10. Le Distanze di prima approssimazione rappresentate nella cartografia di PSC sono indicative e corrispondono alle fasce obiettivo di qualità 3 µT, ai sensi del DPCM 08/07/2003 e Decreto 29 maggio 2008, in relazione alle caratteristiche delle tipologie degli impianti, come da tabelle sotto riportate.

Tensione nominale di esercizio (kV)	Tipo di linea	Ampiezza fascia di prima approssimazione dell'obiettivo di qualità di 3µT(m)
380 kV	Linea 315 aerea ST	46
132 kV	Linea 601 aerea ST	13
132 kV	Linea 659 aerea ST	25
15 kV	aerea conduttori nudi DT non ottimizzata	12

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
 NORME TECNICHE

15 kV	aerea conduttori nudi ST	9
15 kV	interrata	1

Nell'ambito di tali fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni e ampliamenti con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone superiore a 4 ore giornaliere. E' altresì proibito il cambio d'uso verso tali funzioni.

11. Sono altresì definite le fasce laterali di attenzione obiettivo di 0,2 μ T della rete MT e AT di distribuzione (DPCM 08/07/2003 e Decreto 29 maggio 2008), valevoli nel caso di interventi inerenti recettori sensibili, come da seguente tabella;

	terna o cavo singolo	doppia terna o cavo ottimizzato	doppia terna o cavo non ottimizzato
linea aerea in conduttori nudi	20 m	12 m	28 m
cavo aereo	3 m	-	4 m
cavo interrato	3 m	-	4 m

Nell'ambito di tali Distanze di prima approssimazione non sono consentite nuove costruzioni e ampliamenti inerenti recettori sensibili quali asili, scuole, aree verdi attrezzate, chiese, attrezzature sanitarie e socio-assistenziali, ecc.. Non è altresì ammesso il cambio d'uso verso tali funzioni.

12. Qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità, l'ampiezza delle Distanze di prima approssimazione può essere calcolata con maggiore accuratezza sulla base del rilievo del posizionamento della linea e della tipologia della linea stessa.
13. Per quanto riguarda le cabine elettriche, i soggetti richiedenti l'autorizzazione devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità 3 μ T, ai sensi del DPCM 08/07/2003 e Decreto 29 maggio 2008 valutato ai ricettori in prossimità delle destinazioni d'uso descritte al comma 2, o dei 0,2 μ T per le destinazioni d'uso descritte al comma 3.
14. L'individuazione grafica dell'ampiezza delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti è indicativa; esse devono essere sempre determinate sulla base del rilievo del reale posizionamento della linea o della cabina, nonché delle tipologie delle stesse.
15. Per le procedure autorizzative relative agli impianti di telefonia mobile, per la definizione dei limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità, occorre fare riferimento alla Legge Quadro 36/2001, al D.P.C.M. 08/07/2003, al D.Lgs 259/2003 e alla Legge regionale 30/2000 e relativi provvedimenti di applicazione.
16. La possibilità di delocalizzare edifici interni alle Distanze di prima approssimazione degli elettrodotti e delle fasce di rispetto stradale è disciplinata dagli artt. 6.1.14 e 10.4.7.
17. Sono infine introdotte le Fasce di rispetto cimiteriali (TU 1265/1934 art. 338) definite dal Consiglio Comunali, come da cartografia.

18. Nelle fasce di rispetto cimiteriale sono ammesse esclusivamente:

- Le opere connesse a ampliamenti, adeguamenti e manutenzione del cimitero esistente;
- La realizzazione di strutture amovibili per la vendita di fiori o altro a servizio del cimitero, con superficie lorda inferiore a 80 mq;
- Le opere di urbanizzazione e le infrastrutture tecnologiche;
- L'ordinaria conduzione agricola dei fondi;
- Opere a verde e connesse alla fruizione del verde pubblico e privato, comprensivo di eventuali strutture amovibili a servizio del parco urbano.

Art. 92 bis Zone di protezione dall'inquinamento luminoso

1. Il PSC individua il sito Sic e ZPS 'Fontanili di Gattatico e Fiume Enza', le aree di riequilibrio ecologico, il corridoio ecologico del fiume Enza, quali aree comprese all'interno delle Zone di protezione dall'inquinamento luminoso, come richiamato nell'elaborato 'Carte dei vincoli e delle tutele: tutele paesistiche e ambientali' tav. 2 (Nord e Sud).
2. Nelle zone di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di protezione definite dalla LR 19/2003 e della DGR n° 1688/2013. In particolare dovranno essere limitati il più possibile i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata.

Art. 93 Perimetri dei Centri Abitati (D.Lgs 285/92 art. 3 e 4; DPR 495/92 art. 5)

1. Il PSC nella cartografia 'Rispetti e limiti all'edificazione' – Tav. 6 (Nord e Sud) delimita i centri abitati (con una perimetrazione coincidente con il perimetro del territorio urbanizzato) che comprendono le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi.
2. I perimetri dei centri abitati, di cui al comma precedente, sono aggiornati in conseguenza delle nuove edificazioni secondo la procedura prevista dal Nuovo Codice della Strada. Le nuove perimetrazioni costituiscono adeguamento della strumentazione urbanistica comunale.

Art. 93 bis Sostenibilità energetica e ambientale degli interventi

1. Il PSC assume la sostenibilità ambientale degli interventi e, più nello specifico, il tema della sostenibilità energetica, quale obiettivo prioritario della pianificazione, in particolare nei seguenti ambiti del territorio, oggetto di più significative trasformazioni urbanistico-edilizie:
 - Ambiti di nuovo insediamento (AM);
 - Ambiti da riqualificare (AR);
 - Ambiti (urbani e produttivi) consolidati soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC;
 - Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale.
2. L'insediamento di impianti di produzione di energia da FER nel territorio rurale è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui all'art.16, comma 17 del PTCP.
3. Il RUE prevede disposizioni inerenti la promozione e l'adozione di accorgimenti e soluzioni tecniche utili al fine del risparmio ed efficienza energetica e all'utilizzo delle Fonti energetiche rinnovabili.

Capo 2.E – MODALITÀ DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE PREVISTE DAL PTCP

Art. 94 Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio (art. 101 PTCP RE)

1. Il Comune di Montecchio Emilia definisce, attraverso il PSC e il POC, in applicazione dell'art.101 del PTCP, il progetto di tutela, recupero e valorizzazione riferito all'ambito fluviale dell'Enza, perimetrato nelle tavole 2 del PSC.
2. Il RUE provvede, anche attraverso apposite disposizioni o il rinvio a specifici piani di arredo urbano, a disciplinare l'installazione delle insegne nonché dei cartelli pubblicitari.
3. Il progetto relativo a tale ambito territoriale dovrà essere coordinato, sia nelle scelte di tutela e pianificazione, sia nella programmazione degli interventi attuativi, con le altre Amministrazioni Comunali interessate.
4. Gli obiettivi ed i contenuti del progetto, nonché le intese per l'attuazione e gestione coordinata degli interventi, saranno recepiti in un Accordo Territoriale sottoscritto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n.20/2000.

Art. 95 Installazioni pubblicitarie (art. 97 PTCP RE)

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 ed elementi di interesse storico-archeologico di categoria b1) e b2), negli elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione presenti nel territorio comunale, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato, 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 segnaletiche aventi finalità turistica locale, in conformità al PTCP RE vigente.
2. Il RUE provvede, anche attraverso apposite disposizioni o il rinvio a specifici piani di arredo urbano, a disciplinare l'installazione delle insegne nonché dei cartelli pubblicitari.

Art. 96 Limitazioni all'uso di mezzi motorizzati (art. 95 PTCP RE)

1. Relativamente alle zone ed elementi in cui sono richiamate le disposizioni del presente articolo, 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 bivacchi, 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. 97 Limitazioni d'uso in materia di incendi boschivi (art. 94 PTCP RE)

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 disposizioni più restrittive di cui all'Art. 59 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 competente, negli altri casi, 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 censisce, tramite apposito Catasto, i soprassuoli eventualmente già percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio, avvalendosi anche dei rilievi effettuati dal Corpo forestale dello Stato e lo aggiorna con cadenza annuale, seguendo le specifiche procedure definite dal PTCP RE.

ALLEGATI

ALLEGATO 1: Schede normative degli ambiti per i nuovi insediamenti (AMn), degli Ambiti di riqualificazione (ARn), e degli Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sovra comunale (SAn) e degli Ambiti specializzati per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale (ASP.C5 n)

Per facilitare la lettura delle Schede d'ambito di nuovo insediamento, si riportano di seguito le abbreviazioni e definizioni utilizzate.

Abbreviazioni

- A) PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (della Provincia di Reggio Emilia);
- B) PIAE - Piano Infraregionale delle Attività Estrattive;
- C) PAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico;
- D) PRG - Piano Regolatore Comunale.

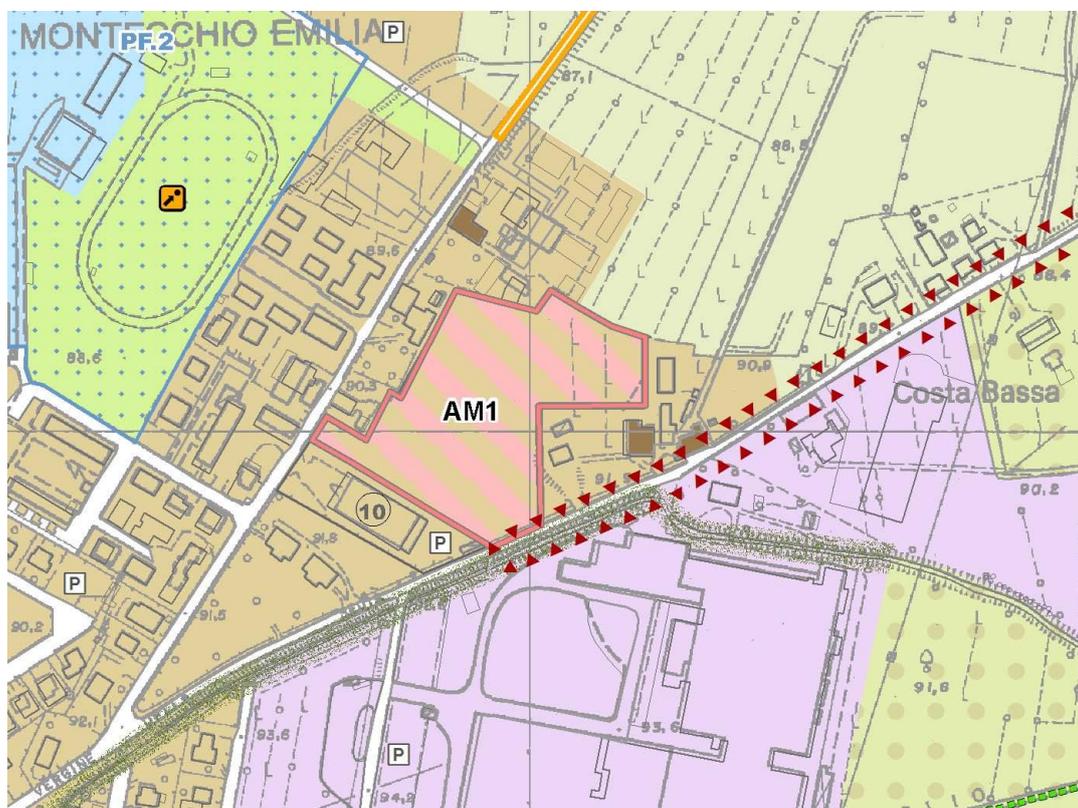
- E) PSC - Piano Strutturale Comunale;
- F) VALSAT - Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale;
- G) PUA - Piano Urbanistico Attuativo;
- H) POC - Piano Operativo Comunale;
- I) RUE - Regolamento Urbanistico-Edilizio.

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

AMBITO **AM1 - Montecchio**

Tipologia:.....Ambiti per nuovi insediamenti (A12)
Superficie Territoriale:.....18.400 mq
Funzioni ammesse: residenziali e usi connessi alla residenza (commercio al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari, esercizi polifunzionali, uffici, e altre attività compatibili con la residenza)
Capacità insediativa massima ammessa: SU max = 4.600 mq
Nell'ambito potrà trovare sede una quota aggiuntiva di alloggi, derivante da parte delle delocalizzazione di edifici incongrui dal territorio rurale e/o urbanizzato, fino ad un Ut max= 0,30 mq/mq
Tema sviluppo progettuale: Sperimentazione architettonica

LOCALIZZAZIONE



Ambito con funzione di ricucitura e ridisegno del margine urbano, sito fra aree consolidate a prevalente destinazione residenziale a est e ovest, area soggetta a riqualificazione a sud-ovest, tessuto produttivo a sud-est e il territorio rurale a nord-est.

Posto a breve distanza dall'Istituto Superiore Silvio d'Arzo, polo scolastico di livello sovra locale, con il relativo impianto sportivo.

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad un ordinato completamento dei tessuti edificati esistenti, con ridefinizione del margine urbano, al potenziamento delle dotazioni territoriali, al

rafforzamento e qualificazione dell'offerta residenziale.

Obiettivi specifici

Ambito a prevalente destinazione residenziale.

Tema di sviluppo progettuale per l'ambito è la "Sperimentazione Architettonica"; ossia la ricerca di un linguaggio architettonico di alta qualità, che caratterizzi l'intervento come porta d'ingresso alla città, garantendo al contempo il coordinamento delle previsioni e un corretto inserimento nel contesto.

Particolare attenzione progettuale dovrà essere posta alla relazione con l'adiacente area produttiva ad est, in relazione in particolare alla localizzazione dell'edificazione.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopeditoni, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile

Particolare attenzione dovrà prestarsi al coordinamento con la limitrofa area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo n° 10.

Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

J) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

K) Vincoli e tutele derivanti da pianificazione sovraordinata.

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Viabilità Storica"(Tav. 5a PTCP RE): Sono individuate come viabilità storica la Via B.V. della Sedia (margine sud-est) e Strada Salerno (margine nord) ;
- "Strumenti attuativi: Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio" (Tav. 5a PTCP RE): si sviluppa lungo il canale Demaniale (margine sud-est) ;
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b PTCP RE);
- "Media classe di infiltrazione potenziale comparativa" (Tav. 10c PTCP RE),
- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica)" (Tav. 9° PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento" (Tav. 9b PTCP RE), livello 3 per la porzione nord-ovest; livello 2 per la porzione sud-est;

L) Fasce di rispetto

- "Elettrodotto MT" e "Fasce laterali di attenzione" (Tav. 11 PTCP RE): Presenti nella porzione sud-est, parallela alla via B.V. della Sedia.
- La porzione nord-ovest dell'area, lungo la Sp 67 Strada Salerno, è interessata dalla fascia di rispetto stradale di 20 m.

M) Altri vincoli e tutele

- l'area è interna al "Dosso di Montecchio" ("Carta Geomorfologica" del QC del PSC):.

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

Da prevedere viabilità di accesso e distribuzione. L'eventuale collegamento viario tra Strada Aiola e Strada Salerno, seppure con valenza meramente locale, dovrà essere soggetto ad opportune valutazioni di carattere trasportistico.

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) *Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva*

Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrato.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana sia per l'irrigazione dei giardini, sia per fini domestici (scarico wc, ecc.) ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento.

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche. Per queste ultime dovrà inoltre essere prioritariamente valutata la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

b.4) Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)

Da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Realizzazione di una fascia filtro e di ambientazione rispetto all'insediamento produttivo.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali di almeno il 50% della ST, nel rispetto delle quantità minime previste dalla normativa vigente.

In sede di POC sarà da definire l'eventuale localizzazione di attrezzature e spazi collettivi, precisando il contributo dell'ambito in termini di cessioni di aree e/o realizzazione di opere.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti, anche in relazione alla presenza del dosso di Montecchio e della relativa scarpata morfologica. Gli interventi dovranno garantire la leggibilità geo-morfologica e altimetrica del "Dosso di Montecchio", evitando interventi di livellazione.

L'ambito dovrà essere caratterizzato da un buon grado di permeabilità; in merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello individuato nell'area in cui si colloca la metà sud orientale dell'ambito, è 2, quello in cui si colloca la metà nord occidentale è 3 .

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca la metà nord orientale dell'ambito è VS 30= 400 m/s, nell'area in cui si colloca invece la metà sud occidentale è prevista una velocità VS 30= 300 m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito si colloca interamente in un'area con coefficiente di amplificazione F.A.P.G.A pari a 1.6.

Accelerazione al suolo: l'ambito è individuato con un'accelerazione di 0,24 g.

Modalità di attuazione

PUA unitario esteso all'intero ambito, previo inserimento nel POC.

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

AMBITO **AM2 -Montecchio**

Tipologia:.....Ambiti per nuovi insediamenti (A12)

Superficie Territoriale:.....26. 800 mq

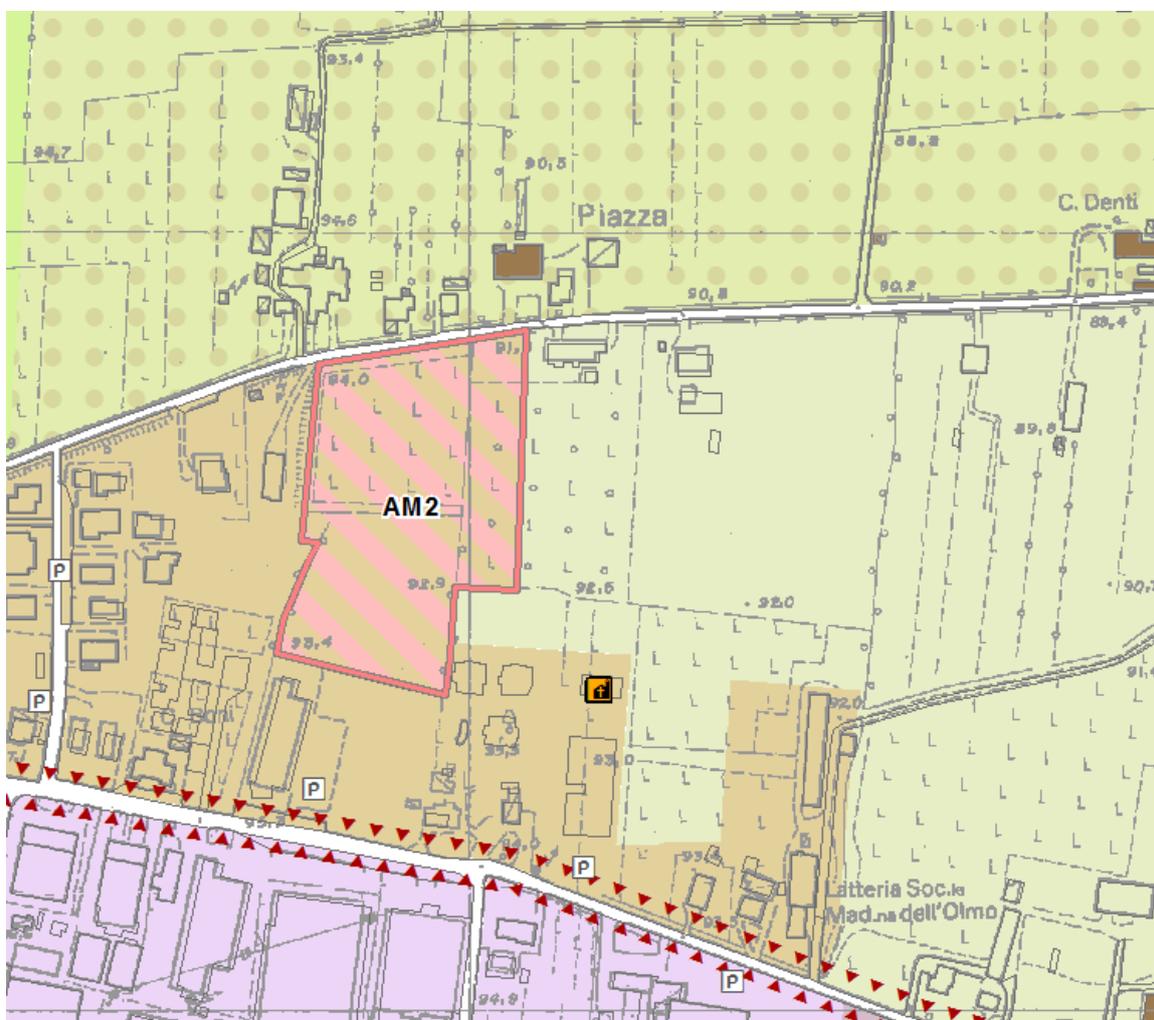
Funzioni ammesse: residenziali e usi connessi alla residenza (commercio al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari, esercizi polifunzionali, uffici, e altre attività compatibili con la residenza)

Capacità insediativa massima ammessa: SU max = 4.000 mq

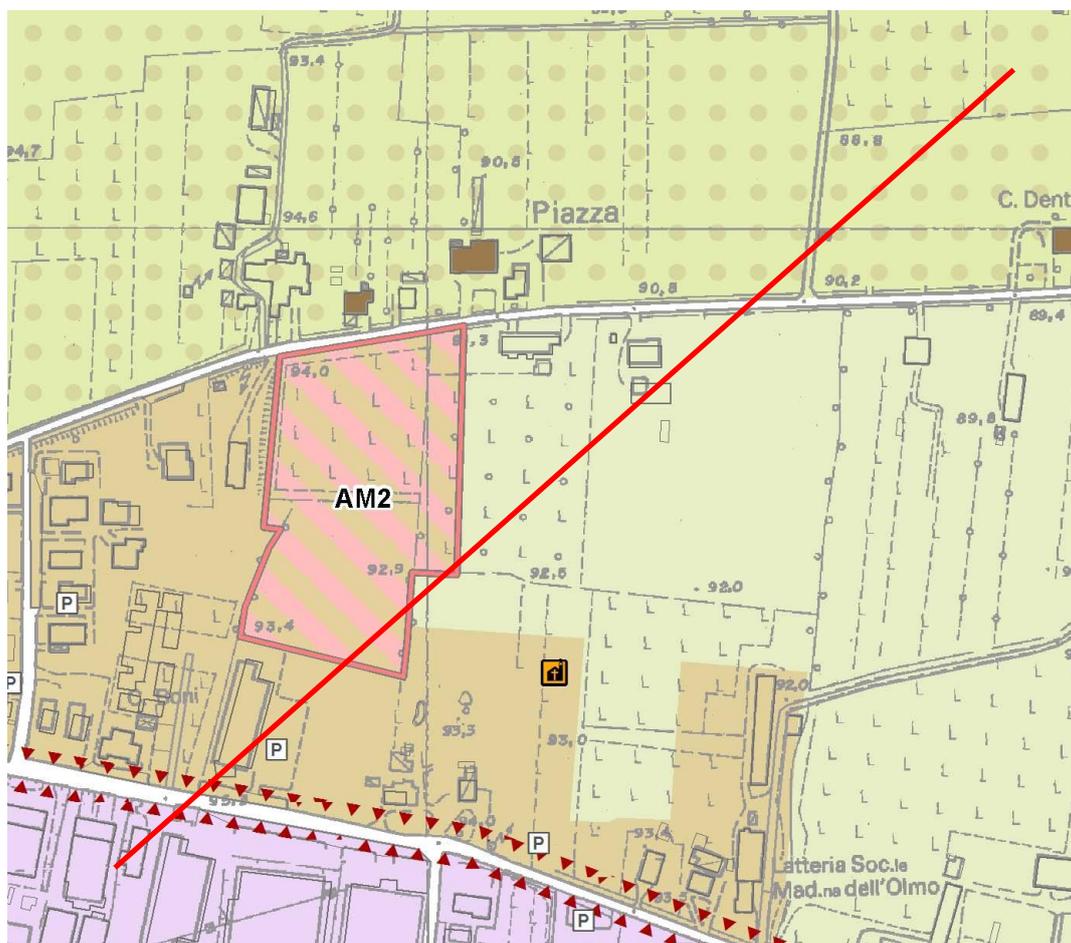
Nell'ambito potrà trovare sede una quota aggiuntiva di alloggi, derivante da parte delle delocalizzazione di edifici incongrui dal territorio rurale e/o urbanizzato, fino ad un Ut max= 0,18 mq/mq

Tema sviluppo progettuale: Energia

LOCALIZZAZIONE



Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE



Ambito con funzioni di ricucitura e ridisegno del margine urbano, sito fra un insediamento commerciale di modeste dimensioni a sud, aree residenziali di recente realizzazione a ovest e territorio rurale a nord e a nord-est. A poca distanza dall'area, in territorio rurale, è presente un insediamento di pregio storico – architettonico - testimoniale denominato “Piazza”.

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad un ordinato completamento dei tessuti edificati esistenti, con ridefinizione del margine urbano, al potenziamento delle dotazioni territoriali, al rafforzamento e qualificazione dell'offerta residenziale. Il disegno del verde dovrà connettersi con le aree dell'Ambito della campagna parco a nord dell'ambito.

Obiettivi specifici

Ambito a prevalente destinazione residenziale.

Tema di sviluppo progettuale per l'ambito è l'“Energia”; ossia la ricerca di soluzioni progettuali e tecniche, a scala urbanistica ed edilizia, che perseguano obiettivi di risparmio energetico e di produzione integrata di energia elettrica e termica, a servizio delle funzioni insediate.

L'intervento dovrà garantire il completamento del tessuto urbano esistente con particolare attenzione ai rapporti con il contesto, e in particolare con le preesistenze edilizie e con la nuova previsione dell'Ambito della campagna parco.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopeditoni, dovrà

perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile
Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Viabilità Storica" (Tav. 5a PTCP RE): E'individuata la Strada Barco al margine nord;
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b);
- "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa" (Tav. 10c)
- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica)" (Tav. 9a);
- "Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento - livello 2" (Tav. 9b);

C) Fasce di rispetto derivanti da pianificazione sovraordinata di settore

Non presenti

D) Altri vincoli e tutele

Non presenti

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

Da prevedere viabilità di accesso e distribuzione. L'eventuale collegamento viario tra Strada Bassa e Strada Barco, seppure con valenza meramente locale, dovrà essere soggetto ad opportune valutazioni di carattere trasportistico.

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva
Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrate.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana sia per l'irrigazione dei giardini, sia per fini domestici (scarico wc, ecc.) ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento (cfr.punto E).

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche. Per queste ultime dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

b.4) Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)

Da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Fascia di ambientazione rispetto agli insediamenti commerciali e produttivi posti a sud.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali di almeno il 50% della ST, nel

rispetto comunque dei minimi previsti dalla normativa vigente.

In sede di POC sarà da definire l'eventuale localizzazione di attrezzature e spazi collettivi, precisando il contributo dell'ambito in termini di cessioni di aree e/o realizzazione di opere.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti.

In merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

Dovranno essere previste idonee soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutare fra le seguenti:

1. mitigazioni/limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli:
 - a. dovranno assumersi le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui all'art. 85 delle Norme del PTCP (in particolare comma 7, lettere a.2 e a.4), come prescritto dell'art. 82, comma 4, lettera d.3.
 - b. previsione di ampie aree di cessione da destinare prioritariamente a verde;
 - c. eventuale previsione di tipologie edilizie a maggior densità, in maniera tale da lasciare ampie aree di superficie fondiaria da destinare a verde di pertinenza;
 - d. realizzazione delle pavimentazione degli spazi aperti (specie delle aree pedonali) in materiali semipermeabili;
2. compensazioni delle conseguenze dell'impermeabilizzazione dei suoli:
 - a. introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
 - b. previsione di reti duali di adduzione per usi non pregiati;
 - c. valutazione realizzare sistemi di dispersione delle acque piovane nel terreno, previa adeguato trattamento delle acque di prima pioggia.

La pianificazione dell'ambito dovrà valutare gli aspetti relativi alla localizzazione e all'orientamento degli edifici in funzione di possibili impatti acustici e della qualità dell'aria derivanti dalla tangenziale.

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è 2.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca la maggior parte dell'ambito è VS 30= 500 m/s, alcune limitate parti a ovest si collocano in aree con velocità VS 30= 300 m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito prevede per la maggior parte un coefficiente F.A.P.G.A pari a 1.4, una limitata area a ovest dell'ambito risulta con coefficiente F.A.P.G.A pari a 1.6.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca la maggior parte dell'ambito è prevista un'accelerazione di 0,21g, in alcune parti a ovest dell'ambito è prevista un'accelerazione di 0,24g.

Modalità di attuazione

PUA unitario esteso all'intero ambito, previo inserimento nel POC.

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

AMBITO **AM3 - Montecchio**

Tipologia:.....Ambiti per nuovi insediamenti (A12)

Superficie Territoriale:..... 10.000 mq

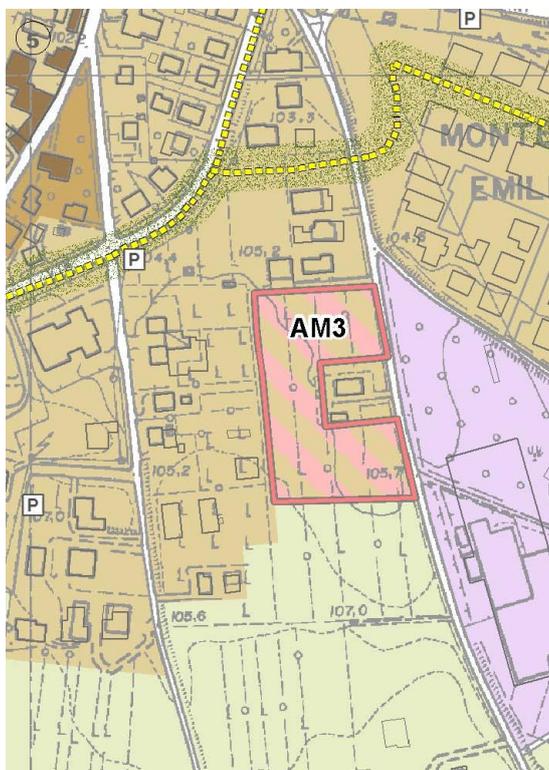
Funzioni ammesse: residenziali e usi connessi alla residenza (commercio al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari, esercizi polifunzionali, uffici, e altre attività compatibili con la residenza)

Capacità insediativa massima ammessa: SU max = 2.500 mq

Nell'ambito potrà trovare sede una quota aggiuntiva di alloggi, derivante da parte delle delocalizzazione di edifici incongrui dal territorio rurale e/o urbanizzato, fino ad un Ut max= 0,30 mq/mq

Tema sviluppo progettuale: Verde

LOCALIZZAZIONE



Ambito con funzione di ricucitura e ridisegno del margine urbano, sito fra tessuti edificati residenziali a nord e ovest, caratterizzati dalla mancanza di una chiara identità morfologica, da un'area produttiva di modeste dimensioni a est e dal territorio rurale a sud.

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

Gli interventi sull'ambito devono concorrere ad un ordinato completamento dei tessuti edificati esistenti, al potenziamento delle dotazioni territoriali ed in particolare delle attrezzature di interesse collettivo e al rafforzamento e qualificazione dell'offerta residenziale.

Obiettivi specifici

Ambito a prevalente destinazione residenziale.

Tema di sviluppo progettuale per l'ambito è il "Verde", ossia la ricerca di un progetto urbano in cui lo spazio aperto sia caratterizzato dalla presenza di spazi verdi, sia pubblici che privati, che abbiano caratteristiche di alta qualità formale, funzionale, ambientale, concorrendo in maniera determinante ad una completa integrazione fra edificato e spazio aperto e perseguendo un corretto inserimento nel contesto.

Particolare attenzione progettuale dovrà essere posta alla relazione con l'adiacente area produttiva ad est, in relazione in particolare alla localizzazione dell'edificazione.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopeditoni, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile

Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Viabilità Storica" (Tav. 5a PTCP RE): è individuata come viabilità storica la Strada Bibbiano al margine ovest;
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b, PTCP RE);
- "Media classe di infiltrazione potenziale comparativa" (Tav. 10c)
- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica)" (Tav. 9a PTCP RE);
- "Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 2" (Tav. 9b PTCP RE);

C) Fasce di rispetto

- "Elettrodoto MT" e "Fasce laterali di attenzione" (Tav. 11 PTCP RE): Presente un elettrodoto interrato con relativa fascia laterale di attenzione.

D) Altri vincoli e tutele

- l'area è interna al "Dosso di Montecchio" ("Carta Geomorfologica" del QC del PSC):.

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

Particolare attenzione dovrà porsi nella definizione dell'accessibilità da strada Bibbiano, anche in relazione a possibili interventi di razionalizzazione della rete della mobilità connessi alle altre previsioni del PSC per il quadrante urbano.

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva

Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrate.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana sia per l'irrigazione dei giardini, sia per fini domestici (scarico wc, ecc.) ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento.

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche. Per queste ultime dovrà

essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

b.4) *Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)*

Da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Realizzazione di una fascia di filtro e ambientazione verso l'attività produttiva presente a ovest dell'ambito.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali di almeno il 50% della ST, nel rispetto comunque dei minimi previsti dalla normativa vigente.

In sede di POC sarà da definire l'eventuale localizzazione di attrezzature e spazi collettivi, precisando il contributo dell'ambito in termini di cessioni di aree e/o realizzazione di opere.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti. Gli interventi dovranno garantire la leggibilità geo-morfologica e altimetrica del "Dosso di Montecchio", evitando interventi di livellazione.

L'ambito dovrà essere caratterizzato da un buon grado di permeabilità, in merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

L'edificazione dovrà essere concentrata nelle aree classificate dalla ZAC in classe III, escludendo la fascia relativa a via Bibbiano. La pianificazione dell'ambito dovrà inoltre valutare gli aspetti relativi alla localizzazione e all'orientamento degli edifici in funzione di possibili impatti acustici e della qualità dell'aria derivanti dalla tangenziale.

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è 2.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca la maggior parte dell'ambito è VS 30= 500 m/s, la parte più settentrionale si colloca in area con velocità VS 30= 400 m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito prevede per la maggior parte un coefficiente F.A.P.G.A pari a 1.4, la parte più settentrionale risulta con coefficiente F.A.P.G.A pari a 1.6.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca la maggior parte dell'ambito è prevista un'accelerazione di 0,21g, nella parte più settentrionale dell'ambito invece un'accelerazione di 0,24g.

Modalità di attuazione

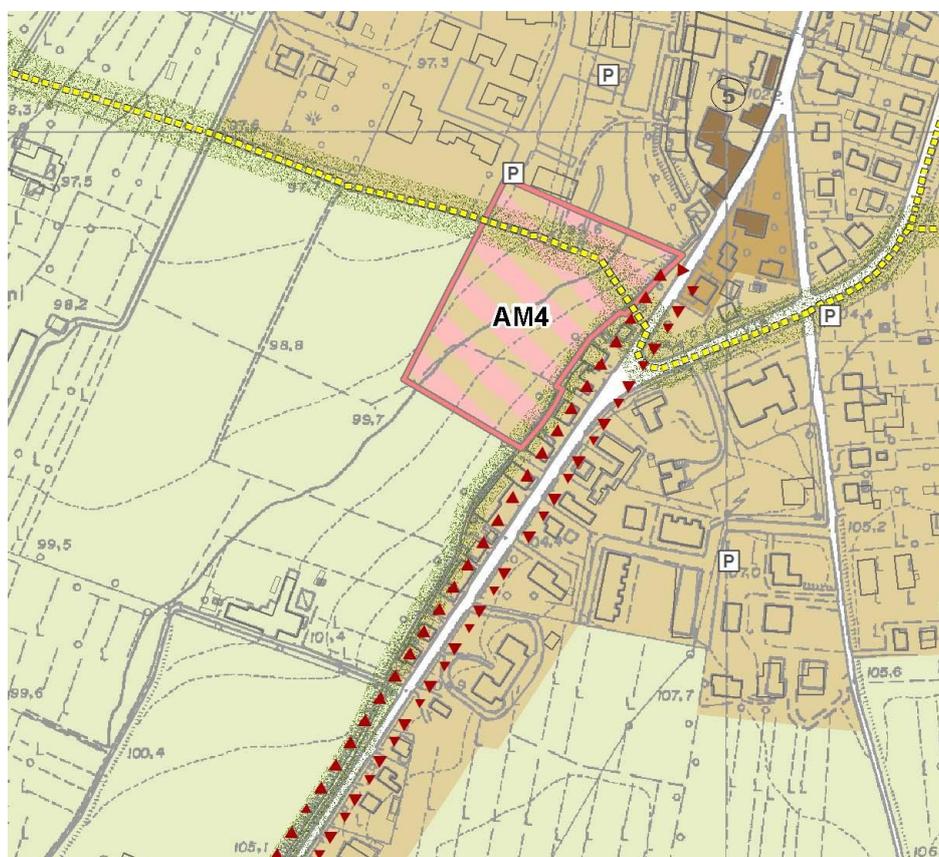
PUA unitario esteso all'intero ambito, previo inserimento nel POC.

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

AMBITO **AM4 - Montecchio**

Tipologia:.....Ambiti per nuovi insediamenti (A12)
Superficie Territoriale:..... 16.000 mq
Funzioni ammesse: residenziali e usi connessi alla residenza (commercio al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari, esercizi polifunzionali, uffici, e altre attività compatibili con la residenza)
Capacità insediativa massima ammessa: SU max = 3.200 mq
Tema sviluppo progettuale: Acqua-Verde

LOCALIZZAZIONE



Area di completamento del margine urbano, che raccorda l'edificato recente del PP7, sito al margine settentrionale con i tessuti residenziali preesistenti collocati a est. L'ambito è posto a breve distanza dal corridoio fluviale dell'Enza, ed è separato da questa da un territorio con presenza di aree agricole in cui si sviluppa la prevista bretella di collegamento sud-est della tangenziale, aree di cava e aree di riequilibrio ecologico.

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad un ordinato completamento dei tessuti edificati esistenti, al potenziamento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento al completamento

dell'anello della tangenziale al rafforzamento e qualificazione dell'offerta residenziale ed alla qualificazione a fini di fruizione del corridoio del canale Ducale.

Obiettivi specifici

Ambito a prevalente destinazione residenziale.

Tema di sviluppo progettuale per l'ambito è il "Verde", ossia la ricerca di un progetto urbano in cui lo spazio aperto sia caratterizzato dalla presenza di spazi verdi, sia pubblici che privati, che abbiano caratteristiche di alta qualità formale, funzionale, ambientale, concorrendo in maniera determinante ad una completa integrazione fra edificato e spazio aperto, coniugata con una progettazione attenta alla risorsa acqua, soprattutto in funzione di risparmio idrico.

La realizzazione degli interventi dovrà curare il raccordo con le aree edificate adiacenti, perseguendo obiettivi di qualità ambientale e formale. Ma dovrà prestare particolare attenzione progettuale anche alla relazione con l'area fluviale dell'Enza e con la prevista bretella di collegamento sud-est della tangenziale e in generale con le diverse aree funzionali presenti nelle territorio agricolo posto a sud-ovest.

Dovrà inoltre prestare attenzione alla realizzazione di fasce verdi lungo il canale ducale e al margine dell'ambito verso il territorio rurale.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile

Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Strumenti attuativi: Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio" (Tav. 5a PTCP RE); presente lungo canale Ducale al margine est;
- Interessata marginalmente da "Depositi alluvionali terrazzati" (Tav. 6 PTCP RE), nella porzione occidentale;
- "Fasce fluviali PAI", "Limite esterno fascia C" (Tav. 6 PTCP RE): presente nella porzione più occidentale;
- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica)" (Tav. 9a PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 2" (Tav. 9b PTCP RE);
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b PTCP RE);
- "Media classe di infiltrazione potenziale comparativa" nella porzione orientale e "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa" nella porzione occidentale (Tav. 10c PTCP RE)
-

C) Fasce di rispetto

Non sono presenti.

D) Altri vincoli e tutele

- l'area è attraversata da scarpata morfologica ("Carta Geomorfologica" del QC del PSC).

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

Da prevedere viabilità di accesso e distribuzione.

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva
Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrato.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana sia per l'irrigazione dei giardini, sia per fini domestici (scarico wc, ecc.) ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento (cfr.punto E).

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche. Per queste ultime dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

b.4) Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)

L'ambito dovrà farsi carico di parte realizzazione del completamento della tangenziale nel quadrante sud-occidentale. Le modalità ed eventuali ulteriori contributi saranno da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Realizzazione degli elementi della REC interni all'ambito: Corridoio verde di connessione interna e Corridoio verde di connessione minore (interventi di valorizzazione del canale Ducale). Realizzazione di fasce verdi ai margini dell'ambito, verso il territorio rurale.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali di almeno il 50% della ST, nel rispetto comunque dei minimi previsti dalla normativa vigente.

In sede di POC sarà da definire l'eventuale localizzazione di attrezzature e spazi collettivi, precisando il contributo dell'ambito in termini di cessioni di aree e/o realizzazione di opere.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti. Gli interventi dovranno garantire la leggibilità geo-morfologica e altimetrica della scarpata morfologica, evitando interventi di livellazione.

In merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

Dovranno essere previste idonee soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutare fra le seguenti:

1. mitigazioni/limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli:

- a. dovrà essere effettuata una verifica di sostenibilità idraulica in sede di POC, in riferimento alla collocazione dell'ambito in Fascia fluviale C (PAI);
- b. dovranno assumersi le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui all'art. 85 delle Norme del PTCP (in particolare comma 7, lettere a.2 e a.4), come prescritto dell'art. 82, comma 4, lettera d.3.
- c. previsione di ampie aree di cessione da destinare prioritariamente a verde;
- d. eventuale previsione di tipologie edilizie a maggior densità, in maniera tale da lasciare ampie aree di superficie fondiaria da destinare a verde di pertinenza;
- e. realizzazione delle pavimentazione degli spazi aperti (specie delle aree pedonali) in

materiali semipermeabili;

2. compensazioni delle conseguenze dell'impermeabilizzazione dei suoli:
 - a. introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
 - b. previsione di reti duali di adduzione per usi non pregiati;
 - c. valutazione realizzare sistemi di dispersione delle acque piovane nel terreno, previa adeguato trattamento delle acque di prima pioggia.

L'edificazione dovrà collocarsi all'esterno dell'area interessata da Depositi alluvionali terrazzati.

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è 2.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca interamente l'ambito è $V_{S30} = 400$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito si colloca interamente nell'area che prevede un coefficiente F.A.P.G.A pari a 1.6.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca l'ambito è individuata un'accelerazione di 0,24 g.

Modalità di attuazione

PUA unitario esteso all'intero ambito, previo inserimento nel POC.

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

AMBITO **AR1 - Montecchio**

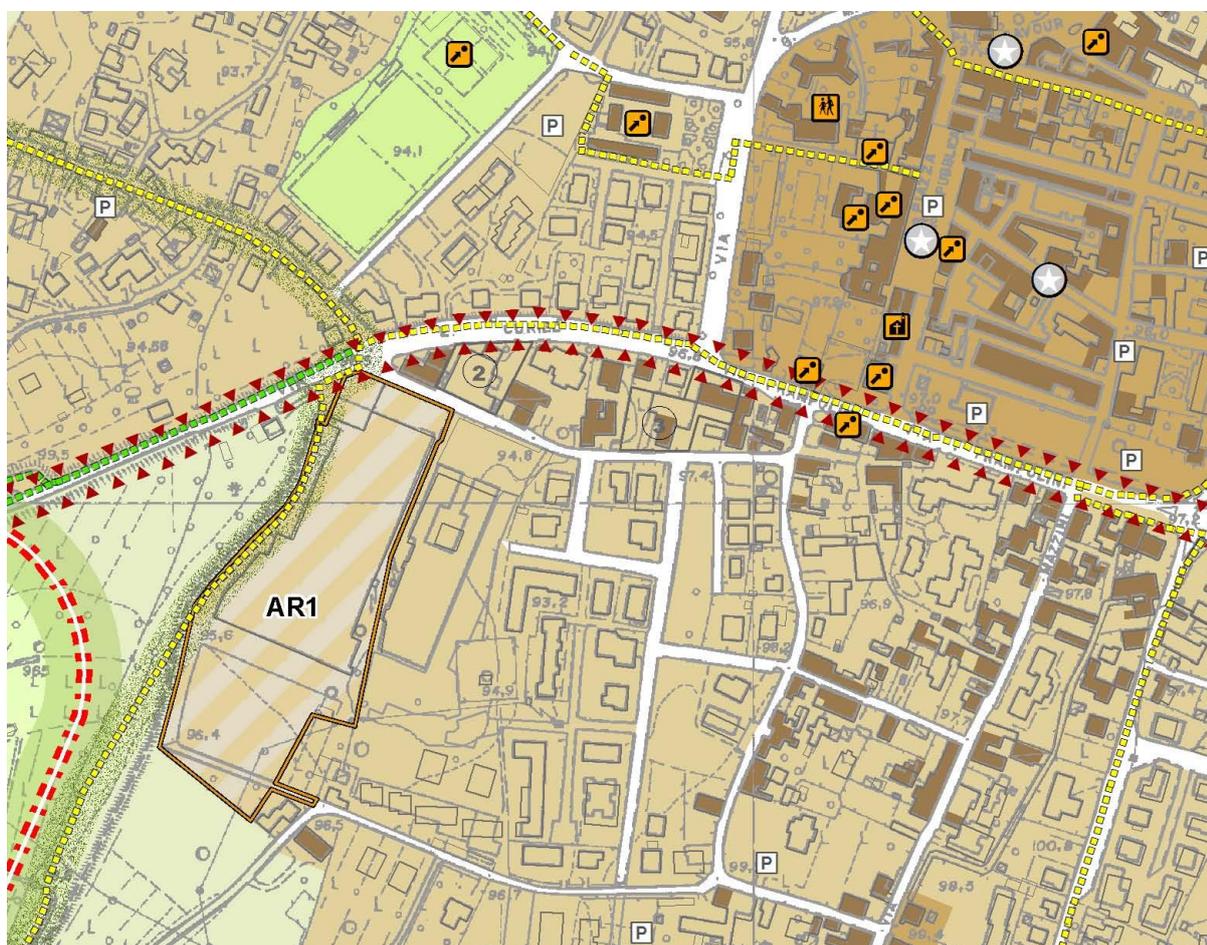
Tipologia:..... Ambiti da riqualificare (A11)

Superficie Territoriale:..... 26.280 mq

Funzioni ammesse: residenziali e usi connessi alla residenza (commercio al dettaglio: aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori, esercizi polifunzionali, esercizi cinematografici, uffici, e altre attività compatibili con la residenza)

Capacità insediativa massima ammessa: SU max = ca 2.000 mq
..... (su un totale di 10.000 max)

LOCALIZZAZIONE



Ambito di riqualificazione di un tessuto edificato produttivo di matrice recente, inserito al margine urbano fra aree residenziali. Collocato in posizione strategica a livello urbano, a breve distanza dal centro storico e dal corridoio fluviale dell'Enza, presso la Sp 28 vicino al ponte sull'Enza

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad una generale riqualificazione morfologica, funzionale e tipologica dei tessuti edificati. L'intervento dovrà garantire una forte integrazione

col contesto urbano, ma anche con le aree del corridoio fluviale dell'Enza; l'ambito dovrà configurarsi come porta urbana da chi proviene dal Parmense. La riqualificazione potrà contribuire a consentire l'ampliamento dell'attività commerciale che nella situazione attuale sono fortemente limitate dalle preesistenze edificate.

Obiettivi specifici

Ambito a destinazione residenziale e commerciale.

Gli interventi dovranno essere effettuati mediante la riqualificazione funzionale e tipologica del tessuto urbano esistente e la progettazione della porzione di nuova edificazione con particolari criteri qualitativi ambientali e formali di inserimento nel contesto.

La localizzazione strategica rispetto all'accessibilità urbana, pongono in evidenza la necessità di definire una tipologia edilizia coerente con il contesto paesaggistico di riferimento, che si evidenzia come porta urbana ed elemento qualificante.

Importanti saranno anche le relazioni con il corridoio verde di connessione interna fra ambito fluviale e centro storico, previsto dalla rete ecologica del PSC. Il corridoio stesso potrà infatti contribuire a definire il margine ovest dell'ambito; verso il territorio rurale dovrà infatti essere creata una fascia – filtro di transizione e delimitazione tra ambito urbano e rurale.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile

Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Depositi alluvionali terrazzati" (Tav. 6 associa RE): presenti nella porzione occidentale;
- "Fasce fluviali PAI", "Limite esterno fascia C" (Tav. 6 PTCP RE): presente nella porzione più occidentale;
- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica)" (Tav. 9a PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 2" (Tav. 9b PTCP RE);
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE) - ;
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b PTCP RE);
- "Media classe di infiltrazione potenziale comparativa" e "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa", nell'estremità sud-orientale (Tav. 10c PTCP RE),

C) Fasce di rispetto

- La porzione nord dell'area, lungo la Sp 28, è interessata dalla fascia di rispetto stradale di 30 m.

D) Altri vincoli e tutele

- Carta Geomorfologica (QC del PSC): l'area è attraversata dalla scarpata morfologica denominata "il Rivone".

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

Da prevedere viabilità di accesso e distribuzione.

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) *Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva*
Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrato.

b.2) *Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua*

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana sia per l'irrigazione dei giardini, sia per fini domestici (scarico wc, ecc.) ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento (cfr.punto E).

b.3) *Collettori fognari e impianti di depurazione*

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche. Per queste ultime dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

b.4) *Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)*

Da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Realizzazione della porzione del corridoio verde di connessione interna all'ambito previsto dalla rete ecologica del PSC al margine occidentale, integrata con le aree rurali.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali di almeno il 50% della ST, nel rispetto comunque dei minimi previsti dalla normativa vigente. Realizzazione della pista ciclabile prevista all'interno del corridoio verde di connessione.

In sede di POC sarà da definire l'eventuale localizzazione di attrezzature e spazi collettivi, precisando il contributo dell'ambito in termini di cessioni di aree e/o realizzazione di opere.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti, che in particolare dovranno tenere conto della presenza della scarpata morfologica del "rivone" come elemento da tutelare in fase progettazione di nuove edificazioni.

L'edificato andrà concentrato fuori dalle aree a più "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa", ove dovrà essere limitata l'impermeabilizzazione dei suoli.

L'ambito dovrà essere caratterizzato da un buon grado di permeabilità, in merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

La pianificazione dell'ambito dovrà valutare gli aspetti relativi alla localizzazione e all'orientamento degli edifici in funzione di possibili impatti acustici e della qualità dell'aria derivanti dalla SP28 e dal previsto tratto in progetto della tangenziale.

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è 2.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nella parte meridionale dell'ambito è $VS_{30} = 400$ m/s, mentre nella metà settentrionale è $VS_{30} = 300$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito si colloca interamente in un area evidenziata con coefficiente di amplificazione F.A.P.G.A pari a 1.6.

Accelerazione al suolo: l'intero ambito è stata individuato con un'accelerazione di 0,24 g.

Modalità di attuazione

PUA, unitario esteso all'intero ambito.

Per l'ambito è in itinere un PUA, adottato con Del. C.C. 77 del 30/12/2013. Eventuali modifiche alle previsioni del PUA successive alla sua approvazione, purchè conformi alla presente scheda, dovranno comportare Variante al PUA.

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

AMBITO **AR2 - Montecchio**

Tipologia:..... Ambiti da riqualificare (A11)

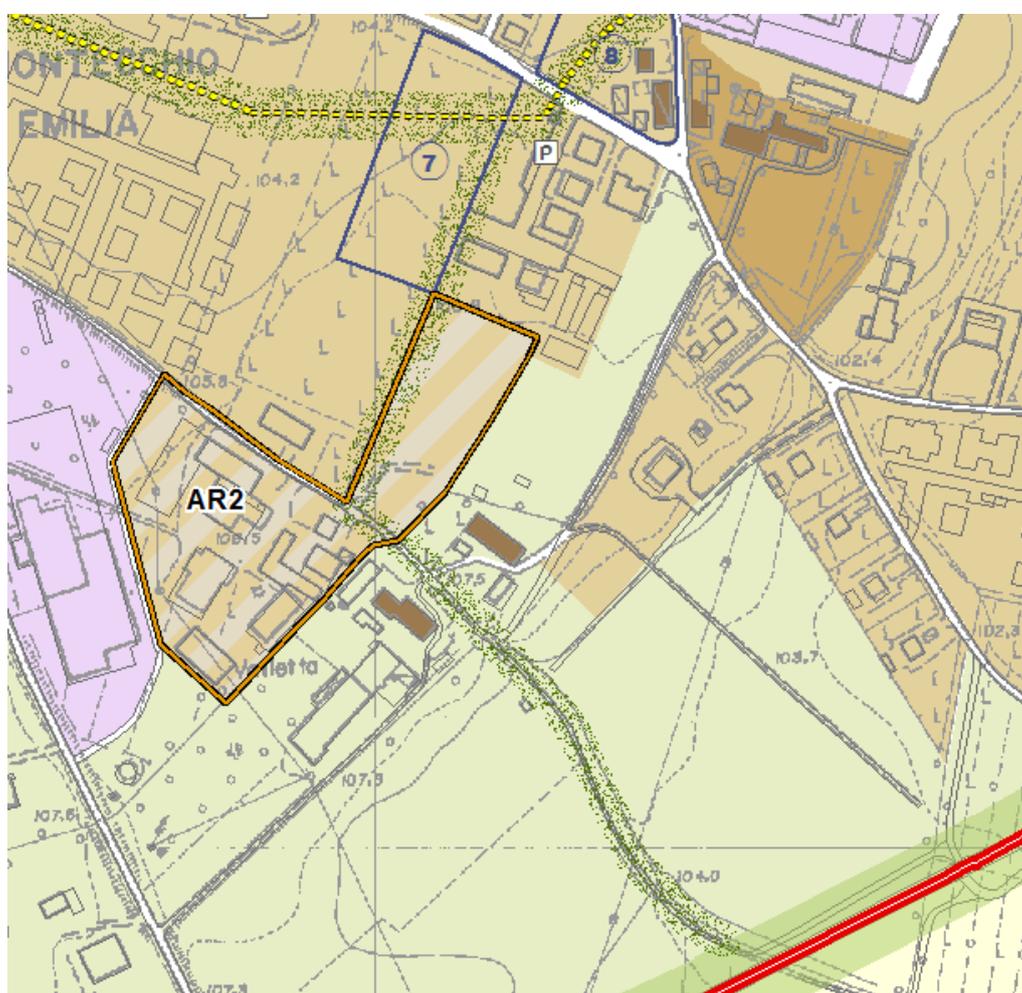
Superficie Territoriale:..... 25.000 mq

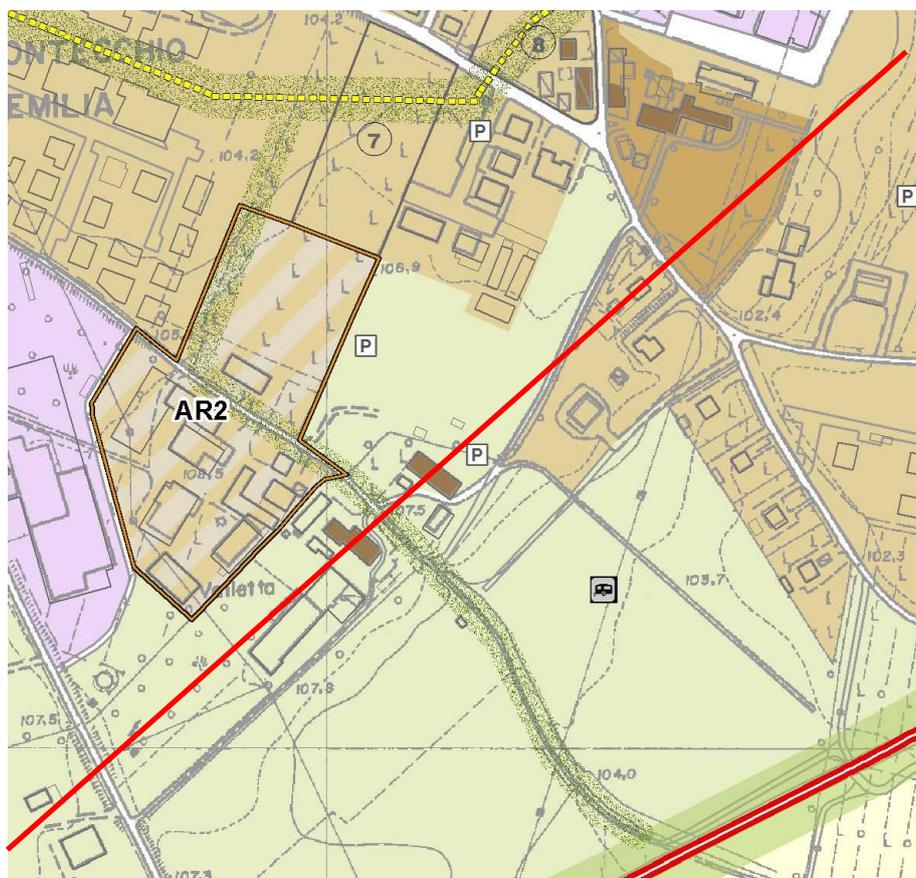
Funzioni ammesse: residenziali e usi connessi alla residenza (commercio al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari, esercizi polifunzionali, uffici, e altre attività compatibili con la residenza)

Capacità insediativa massima ammessa: SU max = 5.000 mq
..... (su un totale di 6.500 max)

Nell'ambito potrà trovare sede una quota aggiuntiva di alloggi, derivante da parte delle delocalizzazione di edifici incongrui dal territorio rurale e/o urbanizzato, fino ad un Ut max= 0,30 mq/mq

LOCALIZZAZIONE





Ambito con funzioni di ricucitura fra tessuti urbani disgiunti, che interessa un'area occupata da un grosso complesso agricolo dismesso costituito da diversi corpi di fabbrica, sito fra un tessuto edificato agricolo dismesso a sud-est, insediamenti residenziali recenti **o in previsione** a nord e est e un tessuto produttivo a ovest.

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad un ordinato completamento dei tessuti edificati esistenti, al potenziamento delle dotazioni territoriali ed in particolare delle attrezzature di interesse collettivo, al rafforzamento e qualificazione dell'offerta residenziale. L'intervento consentirà la definizione di un più netto margine urbano.

Particolare attenzione progettuale dovrà porsi al rapporto dell'ambito con la vicina area produttiva posta ad ovest.

Obiettivi specifici

Ambito a prevalente destinazione residenziale.

Gli interventi dovranno perseguire la riqualificazione e valorizzazione paesaggistica e ambientale, mediante la sostituzione dei fabbricati agricoli dismessi (senza possibilità di aumento di cubature o superfici utili aggiuntive) e un attento inserimento nel contesto.

Si dovrà curare in particolar modo la connessione con le aree verdi esistenti poste a nord, contribuendo alla realizzazione del Corridoio verde previsto dalla rete ecologica del PSC.

Gli interventi dovranno tutelare la presenza del "Dosso di Montecchio", che dovrà conservare la sua leggibilità geo-morfologica e altimetrica.

Particolare attenzione progettuale dovrà essere posta alla relazione con la vicina area produttiva ad ovest, in relazione in particolare alla localizzazione dell'edificazione.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile

La progettazione dovrà prestare particolare attenzione al coordinamento con la limitrofa area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo n° 7.

Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Viabilità Storica" (Tav. 5a PTCP RE): è individuata come viabilità storica la Strada Bibbiano al margine ovest;
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b, PTCP RE);
- "Media classe di infiltrazione potenziale comparativa" (Tav. 10c PTCP RE);
- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica)" (Tav. 9a PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 2" (Tav. 9b PTCP RE);

C) Fasce di rispetto

- "Elettrodotto MT" e "Fasce laterali di attenzione" (Tav. 11 PTCP RE): presenti al margine occidentale dell'ambito.

D) Altri vincoli e tutele

- l'area è interna al "Dosso di Montecchio" ("Carta Geomorfologica" del QC del PSC):.

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata.....

Da prevedere viabilità di accesso e distribuzione. L'eventuale collegamento viario tra Strada Bibbiano, Strada Valle e Via Landini, seppure con valenza meramente locale, dovrà essere soggetto ad opportune valutazioni di carattere trasportistico.

Particolare attenzione dovrà porsi nella definizione dell'accessibilità da strada Bibbiano, anche in relazione a possibili interventi di razionalizzazione della rete della mobilità connessi alle altre previsioni del PSC per il quadrante urbano.

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva

L'edificazione dovrà svilupparsi all'esterno della fascia di attenzione dell'elettrodotto posto a ovest o potrà prevedersi il suo interrimento. Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrate.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana sia per l'irrigazione dei giardini, sia per fini domestici (scarico wc, ecc.) ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento.

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche. Per queste ultime dovrà

essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

b.4) *Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)*

Da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Realizzazione degli elementi della REC interni all'ambito. Si tratta de corridoio verde di connessione interna e corridoio verde di connessione minore. Dovrà essere prevista una fascia verde di filtro e ambientazione verso l'area produttiva.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali di almeno il 50% della ST, nel rispetto comunque dei minimi previsti dalla normativa vigente. Realizzazione della pista ciclabile prevista all'interno del corridoio verde di connessione.

In sede di POC sarà da definire l'eventuale localizzazione di attrezzature e spazi collettivi, precisando il contributo dell'ambito in termini di cessioni di aree e/o realizzazione di opere.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti. Gli interventi dovranno garantire la leggibilità geo-morfologica e altimetrica del "Dosso di Montecchio", evitando interventi di livellazione.

L'ambito dovrà essere caratterizzato da un buon grado di permeabilità, in merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

La pianificazione dell'ambito dovrà valutare gli aspetti relativi alla localizzazione e all'orientamento degli edifici in funzione di possibili impatti acustici e della qualità dell'aria derivanti dalla tangenziale.

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è 2.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca interamente l'ambito è VS 30= 500 m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito si trova interamente nell'area evidenziata con coefficiente di amplificazione F.A.P.G.A pari a 1.4.

Accelerazione al suolo: nell'ambito è prevista un'accelerazione di 0,21 g.

Modalità di attuazione

PUA unitario esteso all'intero ambito, previo inserimento nel POC.

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

AMBITO **AR3 – Villa Aiola**

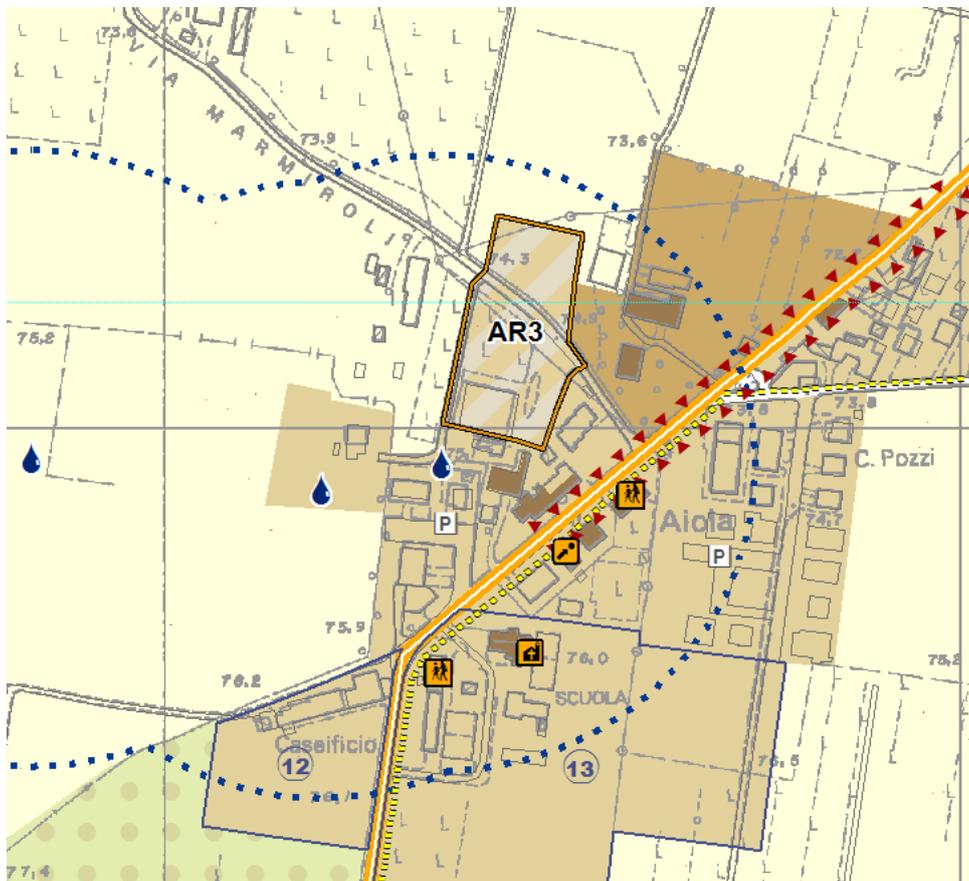
Tipologia:..... Ambiti da riqualificare (A11)

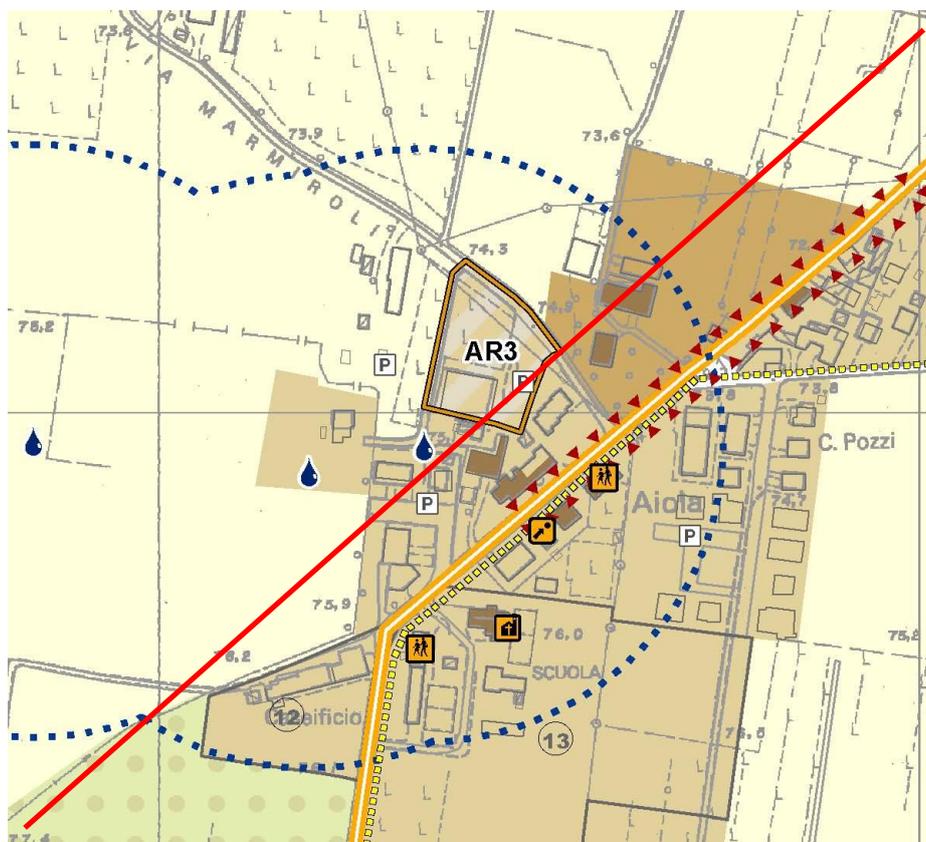
Superficie Territoriale:..... 8.990 mq

Funzioni ammesse: residenziali e usi connessi alla residenza (commercio al dettaglio, limitatamente agli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari, esercizi polifunzionali, uffici, e altre attività compatibili con la residenza)

Capacità insediativa massima ammessa:SU max = ca 1.500 mq

LOCALIZZAZIONE





Ambito di riqualificazione collocato al margine nord-occidentale della frazione di Villa Aiola; ha forma irregolare ed è collocato lungo Marmioli. L'area comprende la vecchia bocciofila, che ospita attualmente una parte del museo del parmigiano reggiano, e le aree di pertinenza a parcheggio e a verde pubblico e, oltre strada Marmioli aree uso agricolo.

Al margine occidentale dell'ambito si sviluppano terreni agricoli, a settentrione aree a destinazione agricola e tessuti urbani consolidati, con presenza di un edificio di interesse storico testimoniale, mentre a sud-est vi sono i tessuti edificati allungati su via Montegrappa.

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere alla saldatura dei tessuti urbani presenti ai margini, con definizione di un nuovo limite urbano verso il territorio agricolo.

Il progetto dovrà perseguire la riqualificazione e l'armonizzazione nel contesto, attraverso la sostituzione edilizia dei fabbricati della ex-bocciofila.

Obiettivi specifici

Ambito a prevalente destinazione residenziale.

L'attuazione dell'ambito è connesso alla realizzazione di un centro di aggregazione per la frazione, con realizzazione di un centro civico, con adeguati spazi di pertinenza, da realizzare nella parte di ambito a nord di strada Marmioli.

La progettazione dovrà curare con attenzione la relazione fra nuovi interventi e la preesistente corte rurale sita a nord di via Marmioli, garantendole la presenza di una adeguata area di pertinenza e di ambientazione. Particolare cura dovrà comunque generalmente porsi al rapporto fra spazi aperti ed edificato, al fine di valorizzare in particolare gli spazi pubblici e l'accessibilità. La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà in

particolare perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile
La realizzazione degli interventi inerenti il centro sociale dovrà garantire ed incrementare l'attuale standard qualitativo del museo del Parmigiano Reggiano.

Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Viabilità Storica"(Tav. 5a PTCP RE): è individuate come viabilità storica Via Montegrappa (margine sud-est);
- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica)" (Tav. 9a PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 3" (Tav. 9b PTCP RE);
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b PTCP RE);
- "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa" (Tav. 10c PTCP RE),

C) Fasce di rispetto

- "Elettrodotto MT" e "Fasce laterali di attenzione" (Tav. 11 PTCP RE): Presenti nella porzione settentrionale, lungo via Marmiroli e al margine occidentale, con cabina MT.
- Zona di rispetto allargata pozzi di Aiola (D.Lgs. 152/06 e s. m. e i.)

D) Altri vincoli e tutele

Non presenti

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

Da prevedere viabilità di distribuzione.

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva

In fase di progettazione si dovrà valutare l'eventuale interferenza con la fascia di attenzione dell'elettrodotto presente o prevedere l'interramento dei cavi elettrici. Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrare.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana sia per l'irrigazione dei giardini, sia per fini domestici (scarico wc, ecc.) ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento (cfr.punto E).

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche. Per queste ultime dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

b.4) Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)

Da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Concentrazione preferenziale delle aree verdi nella porzione più meridionale, prossima ai pozzi acquedottistici

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali di almeno il 50% della ST, nel rispetto comunque dei minimi previsti dalla normativa vigente. I soggetti attuatori dovranno farsi carico della realizzazione di un nuovo centro civico a servizio della frazione.

Realizzazione di un centro civico, con adeguati spazi di pertinenza nella parte dell'ambito a nord di strada Marmioli.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti.

In merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

Dovranno essere previste idonee soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutare fra le seguenti:

3. mitigazioni/limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli:
 - a. dovranno assumersi le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui all'art. 85 delle Norme del PTCP (in particolare comma 7, lettere a.2 e a.4), come prescritto dall'art. 82, comma 4, lettera d.3.
 - b. previsione di ampie aree di cessione da destinare prioritariamente a verde;
 - c. eventuale previsione di tipologie edilizie a maggior densità, in maniera tale da lasciare ampie aree di superficie fondiaria da destinare a verde di pertinenza;
 - d. realizzazione delle pavimentazione degli spazi aperti (specie delle aree pedonali) in materiali semipermeabili;
4. compensazioni delle conseguenze dell'impermeabilizzazione dei suoli:
 - a. introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
 - b. previsione di reti duali di adduzione per usi non pregiati;
 - c. valutazione realizzare sistemi di dispersione delle acque piovane nel terreno, previa adeguato trattamento delle acque di prima pioggia.

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è 3.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell' area in cui si colloca interamente l'ambito è $V_{S30} = 500$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito si trova interamente in un'area il cui coefficiente di amplificazione sismica è 1.4.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si trova l'ambito è prevista un'accelerazione di 0,21g.

Modalità di attuazione

PUA unitario esteso all'intero ambito, previo inserimento nel POC.

AMBITOAS1 - Montecchio

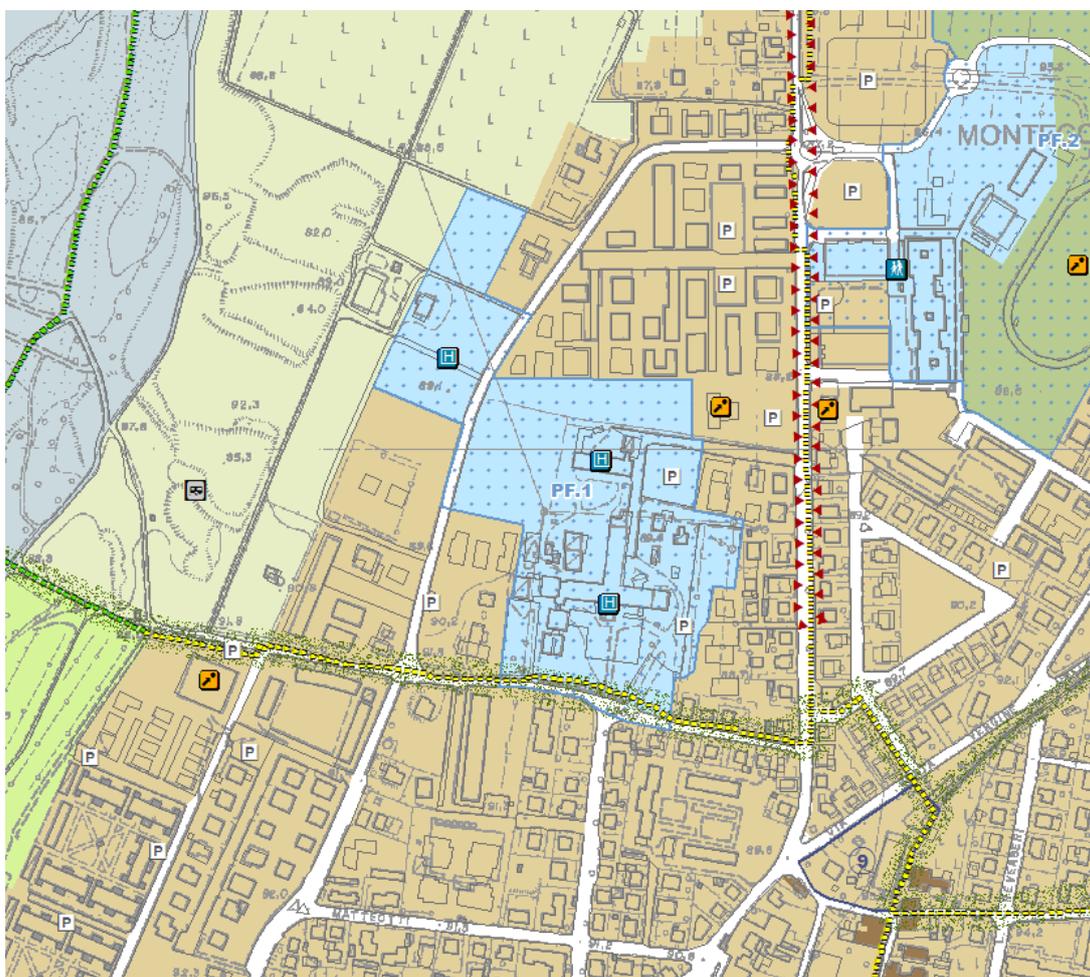
Tipologia:..... Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sopra comunale
Ospedale Franchini

Superficie Territoriale:..... 62.100 (comprensivo di viabilità) mq circa

Funzioni ammesse Servizi sanitari e socio-sanitari – servizi alla persona – Spazi e attrezzature pubbliche

Capacità insediativa massima ammessa: Area insediata (St pari a 45.200 mq ca): interventi di nuova costruzione con incremento delle superficie complessive esistenti fino ad un massimo di 3.000 Mq di Su -
Area non insediata (St= 14.000 mq ca): interventi di nuova realizzazione fino ad un massimo di 5.000 mq di Su

LOCALIZZAZIONE





Ambito sviluppato su due aree, una affacciata su Strada S.Illario-Strada Barilla via Saragat e una su via Saragat

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Ambito destinato a luoghi di degenza, cura, assistenza socio-sanitaria

Obiettivi generali - Rafforzamento del presidio dell'ospedale a livello di distretto –nell'ambito della Provincia di Reggio Emilia , con particolare riferimento alla Val d'Enza - e di ambito sovraprovinciale di riferimento: programmi di sviluppo (in particolare nell'area su via Saragat) e completamento delle strutture attuali anche in ottica socio-assistenziale (con servizi dedicati agli anziani, ecc.), miglioramento dell'integrazione con la città e dell'accessibilità con i mezzi pubblici, anche in raccordo con il sistema metropolitano di superficie lungo la ferrovia RE-Cavriago-Barco per quanto riguarda il collegamento con l'area di RE; da realizzarsi anche eventualmente mediante il contributo di soggetti privati.

Obiettivi specifici - Potenzialità edificatoria aggiuntiva strettamente riferita a destinazioni pubbliche o comunque ad attività di interesse pubblico, e subordinata alla redazione in sede di POC di uno strumento complessivo di assetto dell'intera attrezzatura, da utilizzare come riferimento progettuale anche per successivi strumenti attuativi riferiti a singoli stralci attuativi (Masterplan dell'area). Grande attenzione da porre ai temi dell'accessibilità e della qualità ambientale degli interventi urbanistico-edilizio (requisiti degli spazi costruiti e della sistemazione degli spazi esterni).

Gli interventi dovranno prioritariamente interessare le aree con presenza di edifici esistenti, perseguendone una qualificazione e valorizzazione, anche eventualmente mediante la sostituzione e/o l'ampliamento di fabbricati e promuovere un attento inserimento nel contesto. Tali elementi saranno ovviamente da riferire anche all'area di possibile sviluppo dell'attrezzatura, ed in particolare tendere ad un corretto inserimento delle nuove edificazioni nel contesto periferiale dell'Enza. Si dovrà curare in particolar modo la connessione con le aree verdi esistenti e ricercare la continuità dei percorsi; una eventuale dotazione di parcheggi pubblici aggiuntivi potrà essere realizzata secondo quanto stabilito in sede di POC. La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso ad eventuali nuove strutture, sia

carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica - Si vedano cartografie e Norme del PSC.

Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è pari a 2.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca interamente l'ambito è $VS_{30} = 500$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito si colloca interamente nell'area il cui coefficiente F.A.P.G.A è 1.4.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca l'ambito è prevista un'accelerazione di 0,21 g.

Modalità di attuazione - Previo inserimento nel POC per gli interventi di nuova edificazione su aree libere, con possibilità di suddivisione degli interventi in stralci relativi a sub-ambiti; nel rispetto delle norme di RUE (ma in coerenza al Masterplan) per gli interventi sull'esistente.

AMBITO **AS2 - Montecchio**

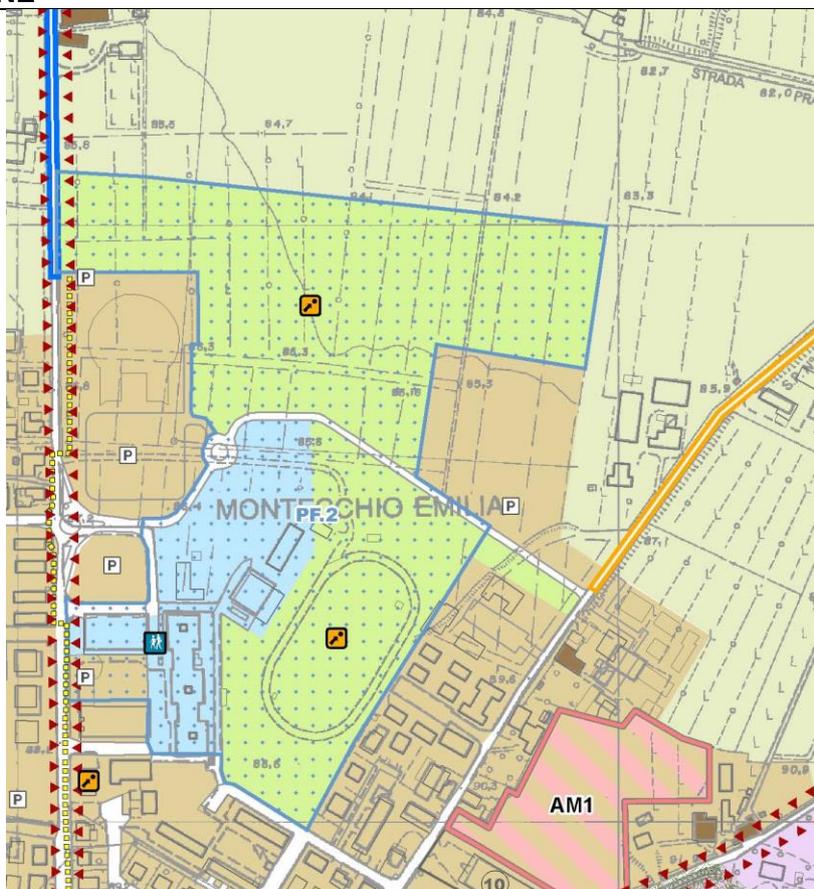
Tipologia:..... Spazi ed attrezzature di interesse collettivo di rilevanza sovra comunale
Ist. Superiore Statale Silvio d'Arzo

Superficie Territoriale:..... 193.600 mq circa

Funzioni ammesse Servizi scolastici – servizi alla persona – Spazi e attrezzature pubbliche (impianti sportivi, ecc.)

Capacità insediativa massima ammessa: Area insediata (St pari a 62.440 mq ca): interventi di nuova costruzione con incremento delle Sup. complessive esistenti fino ad un massimo di 3.000 Mq di Su - Area non insediata (St= 64.350 mq ca): interventi di nuova realizzazione, per una Su massima pari a 25.000 mq. La previsione è in parte compresa nel PP 16, in corso di attuazione

LOCALIZZAZIONE



Ambito localizzato su Strada S.Illario

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Ambito destinato a luoghi di educazione, formazione e attività sportiva e ricreativa.

Obiettivi generali - Rafforzamento del ruolo delle strutture presenti nell'ambito della Provincia di Reggio Emilia, con particolare riferimento alla Val d'Enza e in ambito sovraprovinciale: programmi di sviluppo e completamento delle strutture attuali, miglioramento dell'integrazione con la città e dell'accessibilità con i mezzi pubblici, anche in raccordo con il sistema metropolitano di superficie lungo la ferrovia RE-Caviago-Barco; da realizzarsi anche eventualmente mediante il contributo di soggetti privati.

Obiettivi specifici - Potenzialità edificatoria aggiuntiva strettamente riferita a destinazioni pubbliche o comunque ad attività di interesse pubblico, e subordinata alla redazione in sede di POC di uno strumento complessivo di assetto dell'intera attrezzatura, da utilizzare come riferimento progettuale anche per successivi strumenti attuativi riferiti a singoli stralci attuativi (Masterplan dell'area). Grande attenzione da porre ai temi dell'accessibilità e della qualità ambientale degli interventi urbanistico-edilizio (requisiti degli

spazi costruiti e della sistemazione degli spazi esterni).

Gli interventi dovranno interessare le aree con presenza di edifici esistenti, perseguendone una qualificazione e valorizzazione, anche eventualmente mediante la sostituzione e/o l'ampliamento di fabbricati e promuoverne un attento inserimento nel contesto. Tali elementi saranno ovviamente da riferire anche all'area di possibile sviluppo dell'attrezzatura, ed in particolare tendere ad un corretto inserimento delle nuove edificazioni nel contesto. Si dovrà curare in particolar modo la connessione con le aree verdi esistenti e ricercare la continuità dei percorsi. La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso ad eventuali nuove strutture, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica - Si vedano cartografie e Norme del PSC.

Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per una parte dell'ambito, la metà sud orientale, è 3, l'altra metà nord occidentale si colloca su un'area che prevede livello 2.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca la maggior parte dell'ambito è $VS_{30} = 300$ m/s, limitate porzioni a est dell'ambito si collocano in area con velocità $VS_{30} = 400$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito si colloca interamente nell'area il cui coefficiente F.A.P.G.A è 1.6.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca l'ambito è prevista un'accelerazione di 0,24 g.

Modalità di attuazione - Previo inserimento nel POC per gli interventi di nuova edificazione su aree libere, con possibilità di suddivisione degli interventi in stralci relativi a sub-ambiti; nel rispetto delle norme di RUE (ma in coerenza al Masterplan) per gli interventi sull'esistente.

AMBITO ASP.C5 n°1 - Montecchio

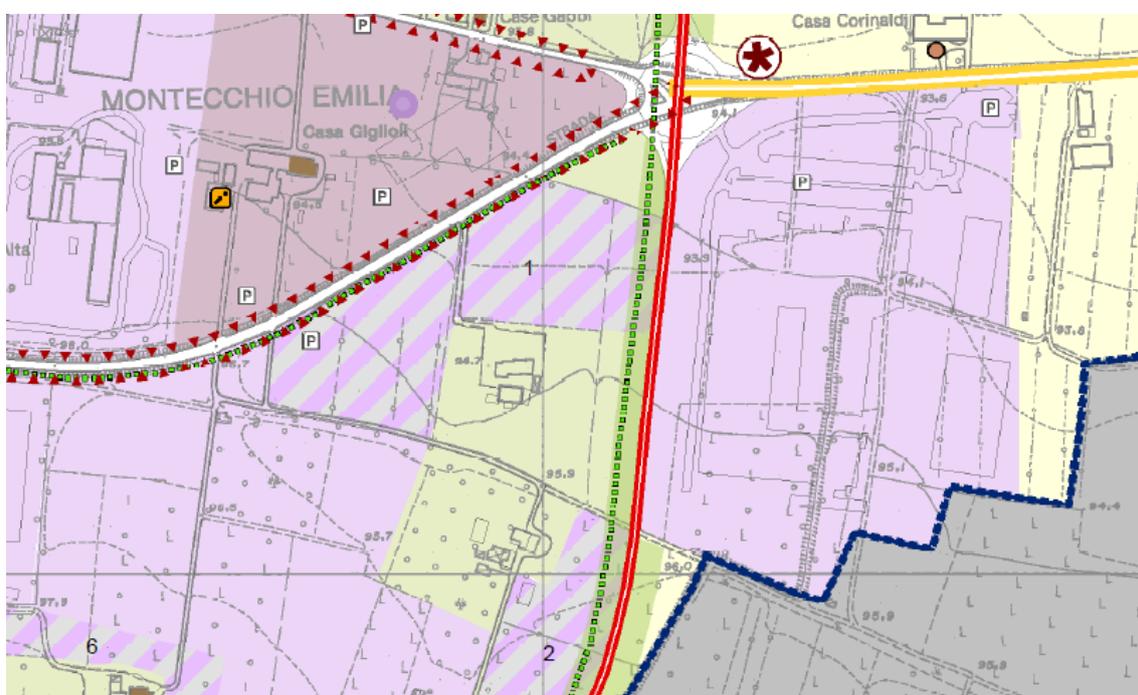
Tipologia:.....Ambito specializzato per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale.

Superficie Territoriale:..... 29.200 mq

Funzioni ammesse: usi artigianali e produttivi (U.12b, U13, U14, U15, U17, U18), usi complementari (commercio all'ingrosso U8, commercio al dettaglio U4 limitatamente agli esercizi di vicinato non alimentari, uffici U11, esercizi polifunzionali e altre attività complementari, servizi, verde, infrastrutture tecniche e tecnologiche e di trasmissione via etere, distributori di carburante e depositi all'aperto) fino ad un massimo del 15% degli usi principali. ¹

Capacità insediativa massima ammessa: SU max = 12.500 mq

LOCALIZZAZIONE



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad un incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali e/o di mitigazione degli impatti, nonché di riqualificazione del patrimonio edilizio in chiave di spiccata sostenibilità ambientale ed energetica

Obiettivi specifici

¹ Sono altresì ammessi usi U1, limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 50% della SU produttiva e comunque:

- per non più di 80 mq di Su e 1 alloggio per impresa con Su produttiva inferiore o uguale a 1000 mq;

- per non più di 160 mq di Su e due alloggi per impresa con Su produttiva superiore a 1000 mq;

Tali alloggi devono essere legati da vincolo pertinenziale agli edifici in cui si svolgono le funzioni principali e non possono essere alienati separatamente.

In fase attuativa dovrà prestarsi particolare attenzione al fronte su via f.lli Cervi, stante la vicinanza con la 'Porta della città'.

La realizzazione degli interventi dovrà curare il raccordo con le aree edificate adiacenti, e in particolare con il nucleo rurale collocato a sud. Dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità ambientale e formale.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile

L'attuazione degli interventi dovrà garantire il percorso a sud, corrispondente alla vecchia ferrovia Montecchio-Barco.

Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Valgono i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Altezza massima degli edifici (H max) = 15 m, fatte salve particolari esigenze tecniche per le quali possono essere ammesse altezze superiori, previo parere favorevole della CQAP

Rapporto di copertura (Q) = max 55%

Indice di dotazione arborea/vegetazionale per interventi di nuova edificazione = 25%

Indice di permeabilità (IP): min 25%. A tale valore si somma un ulteriore 5% per le aree situate in Aree con classi di infiltrazione potenziale comparativa alta indicate in cartografia di PSC 'Carte dei vincoli e tutele: Tutele paesistiche e ambientali – Tav. 2 Nord e Sud.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica), (Tav. 9a PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 2" (Tav. 9b PTCP RE);
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b PTCP RE);
- "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa" nella porzione occidentale (Tav. 10c PTCP RE)

C) Fasce di rispetto

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "fascia di rispetto stradale" sul margine orientale e settentrionale (Tav. 6 PSC);

D) Altri vincoli e tutele

Non presenti

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

L'accesso dovrà avvenire da via F.lli Cervi.

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva
Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrate.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana, ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato

trattamento.

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Particolare attenzione dovrà essere posta in sede di POC, alle eventuali necessità di adeguamento delle reti, in dipendenza delle tipologie di aziende che andranno ad insediarsi.

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche, non soggette a contaminazione. Per queste ultime dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

b.4) Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)

Le modalità ed eventuali contributi saranno da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Realizzazione degli elementi della REC interni all'ambito: Bosco di cintura urbana.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali come da Norme del PSC e RUE, in base agli usi insediati.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti.

In merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

Dovranno essere previste idonee soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutare fra le seguenti:

3. mitigazioni/limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli:

- a. dovrà essere effettuata una verifica di sostenibilità idraulica in sede di POC, in riferimento alla collocazione dell'ambito in Fascia fluviale C (PAI);
- b. dovranno assumersi le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui all'art. 85 delle Norme del PTCP (in particolare comma 7, lettere a.2 e a.4), come prescritto dell'art. 82, comma 4, lettera d.3.
- c. previsione di ampie aree di cessione da destinare prioritariamente a verde;
- d. eventuale previsione di tipologie edilizie a maggior densità, in maniera tale da lasciare ampie aree di superficie fondiaria da destinare a verde di pertinenza;
- e. realizzazione delle pavimentazione degli spazi aperti (specie delle aree pedonali) in materiali semipermeabili;

4. compensazioni delle conseguenze dell'impermeabilizzazione dei suoli:

- a. introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
- b. previsione di reti duali di adduzione per usi non pregiati;
- c. valutazione realizzare sistemi di dispersione delle acque piovane nel terreno, previa adeguato trattamento delle acque di prima pioggia.
- d. In subordine, valutazione della possibilità di vincolare il trasferimento di aziende alla riqualificazione (in tutto o in parte) dell'area già insediata come dotazione ecologico-ambientale)

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per la maggior parte dell'ambito, è 2, al di fuori di una parte orientale che prevede il livello 3.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di

taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca la maggior parte dell'ambito è $VS_{30} = 700$ m/s, una limitata parte a sud si colloca in area con velocità $VS_{30} = 600$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito per la maggior parte si colloca in un'area il cui coefficiente F.A.P.G.A è 1, la parte più meridionale risulta con coefficiente F.A.P.G.A pari a 1.2.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca la maggior parte dell'ambito è prevista un'accelerazione di 0,15g, nella parte più meridionale è prevista un'accelerazione di 0,18g.

Modalità di attuazione

Unitario o per stralci. PUA unitario esteso all'intero ambito/stralcio, previo inserimento nel POC.

Nei casi di trasferimento di attività in essere, nella convenzione urbanistica del PUA dovrà inoltre essere definita la nuova disciplina dell'area interessata dalla delocalizzazione.

AMBITO ASP.C5 n°2 - Montecchio

Tipologia:.....Ambito specializzato per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale.

Superficie Territoriale:..... 15.400 mq

Funzioni ammesse: usi artigianali e produttivi (U.12b, U13, U14, U15, U17, U18), usi complementari (commercio all'ingrosso U8, commercio al dettaglio U4 limitatamente agli esercizi di vicinato non alimentari, uffici U11, esercizi polifunzionali e altre attività complementari, servizi, verde, infrastrutture tecniche e tecnologiche e di trasmissione via etere, distributori di carburante e depositi all'aperto) fino ad un massimo del 15% degli usi principali.²

Capacità insediativa massima ammessa: SU max = 1.500 mq

LOCALIZZAZIONE



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

² Sono altresì ammessi usi U1, limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 50% della SU produttiva e comunque:

- per non più di 80 mq di Su e 1 alloggio per impresa con Su produttiva inferiore o uguale a 1000 mq;
- per non più di 160 mq di Su e due alloggi per impresa con Su produttiva superiore a 1000 mq;

Tali alloggi devono essere legati da vincolo pertinenziale agli edifici in cui si svolgono le funzioni principali e non possono essere alienati separatamente.

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad un incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali e/o di mitigazione degli impatti, nonché di riqualificazione del patrimonio edilizio in chiave di spiccata sostenibilità ambientale ed energetica

Obiettivi specifici

La realizzazione degli interventi dovrà curare il raccordo con le aree edificate adiacenti, e in particolare con il nucleo rurale collocato a ovest. Dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità ambientale e formale.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile.

L'attuazione degli interventi dovrà garantire il percorso a nord, corrispondente alla vecchia ferrovia Montecchio-Barco.

Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Valgono i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Altezza massima degli edifici (H max) = 15 m, fatte salve particolari esigenze tecniche per le quali possono essere ammesse altezze superiori, previo parere favorevole della CQAP

Rapporto di copertura (Q) = max 55%

Indice di dotazione arborea/vegetazionale per interventi di nuova edificazione = 25%

Indice di permeabilità (IP): min 25%. A tale valore si somma un ulteriore 5% per le aree situate in Aree con classi di infiltrazione potenziale comparativa alta indicate in cartografia di PSC 'Carte dei vincoli e tutele: Tutele paesistiche e ambientali – Tav. 2 Nord e Sud.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe F (Amplificazione stratigrafica), (Tav. 9a PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 3" (Tav. 9b PTCP RE);
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b PTCP RE);
- "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa" nella porzione occidentale (Tav. 10c PTCP RE)

C) Fasce di rispetto

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "fascia di rispetto stradale" sul margine orientale (Tav. 6 PSC);

D) Altri vincoli e tutele

- presenza di viabilità storica a nord (Tav. 2 PSC);

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

L'accesso dovrà avvenire dalla viabilità esistente, mediante opportuno adeguamento, e/o dalla viabilità prevista nel limitrofo ambito soggetto a PUA vigente.

B) Impianti e reti tecnologiche

- b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva
Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrato.
- b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua
Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana, ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento.
- b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione
Particolare attenzione dovrà essere posta in sede di POC, alle eventuali necessità di adeguamento delle reti, in dipendenza delle tipologie di aziende che andranno ad insediarsi.
Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche, non soggette a contaminazione. Per queste ultime dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).
- b.4) Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)
Le modalità ed eventuali contributi saranno da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Realizzazione degli elementi della REC interni all'ambito: Bosco di cintura urbana.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali come da Norme del PSC e RUE, in base agli usi insediati.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti.

In merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

Dovranno essere previste idonee soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutare fra le seguenti:

- 5. mitigazioni/limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli:
 - a. dovrà essere effettuata una verifica di sostenibilità idraulica in sede di POC, in riferimento alla collocazione dell'ambito in Fascia fluviale C (PAI);
 - b. dovranno assumersi le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui all'art. 85 delle Norme del PTCP (in particolare comma 7, lettere a.2 e a.4), come prescritto dell'art. 82, comma 4, lettera d.3.
 - c. previsione di ampie aree di cessione da destinare prioritariamente a verde;
 - d. eventuale previsione di tipologie edilizie a maggior densità, in maniera tale da lasciare ampie aree di superficie fondiaria da destinare a verde di pertinenza;
 - e. realizzazione delle pavimentazione degli spazi aperti (specie delle aree pedonali) in materiali semipermeabili;
- 6. compensazioni delle conseguenze dell'impermeabilizzazione dei suoli:
 - a. introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
 - b. previsione di reti duali di adduzione per usi non pregiati;
 - c. valutazione realizzare sistemi di dispersione delle acque piovane nel terreno, previa adeguato trattamento delle acque di prima pioggia.
 - d. In subordine, valutazione della possibilità di vincolare il trasferimento di aziende alla riqualificazione (in tutto o in parte) dell'area già insediata come dotazione ecologico-ambientale)

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è 3.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca interamente l'ambito è $V_{S30} = 600$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito si colloca interamente nell'area che prevede un coefficiente F.A.P.G.A pari a 1.2.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca l'ambito è prevista un'accelerazione di 0,18 g.

Modalità di attuazione

Unitario o per stralci. PUA unitario esteso all'intero ambito/stralcio, previo inserimento nel POC.

AMBITO ASP.C5 n°3 - Montecchio

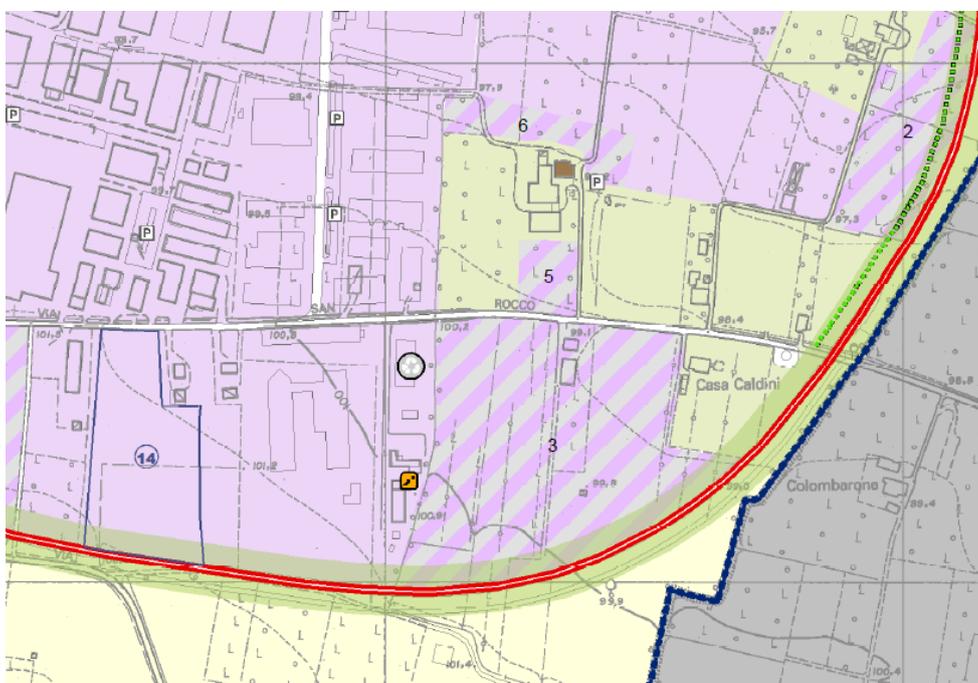
Tipologia:.....Ambito specializzato per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale.

Superficie Territoriale:..... 57.100 mq

Funzioni ammesse: usi artigianali e produttivi (U.12b, U13, U14, U15, U17, U18), usi complementari (commercio all'ingrosso U8, commercio al dettaglio U4 limitatamente agli esercizi di vicinato non alimentari, uffici U11, esercizi polifunzionali, e altre attività complementari, servizi, verde, infrastrutture tecniche e tecnologiche e trasmissione via etere, distributori di carburante e depositi all'aperto) fino ad un massimo del 15% degli usi principali.³

Capacità insediativa massima ammessa: SU max = 25.700 mq

LOCALIZZAZIONE



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad un incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali e/o di mitigazione degli impatti, nonché di riqualificazione del patrimonio edilizio in chiave di spiccata sostenibilità ambientale ed energetica

Obiettivi specifici

³ Sono altresì ammessi usi U1, limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 50% della SU produttiva e comunque:

- per non più di 80 mq di Su e 1 alloggio per impresa con Su produttiva inferiore o uguale a 1000 mq;

- per non più di 160 mq di Su e due alloggi per impresa con Su produttiva superiore a 1000 mq;

Tali alloggi devono essere legati da vincolo pertinenziale agli edifici in cui si svolgono le funzioni principali e non possono essere alienati separatamente.

La realizzazione degli interventi dovrà curare il raccordo con le aree edificate adiacenti, e in particolare con i nuclei rurali presenti. Dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità ambientale e formale.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile. Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Valgono i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Altezza massima degli edifici (H max) = 15 m, fatte salve particolari esigenze tecniche per le quali possono essere ammesse altezze superiori, previo parere favorevole della CQAP

Rapporto di copertura (Q) = max 55%

Indice di dotazione arborea/vegetazionale per interventi di nuova edificazione = 25%

Indice di permeabilità (IP): min 25%. A tale valore si somma un ulteriore 5% per le aree situate in Aree con classi di infiltrazione potenziale comparativa alta indicate in cartografia di PSC 'Carte dei vincoli e tutele: Tutele paesistiche e ambientali – Tav. 2 Nord e Sud.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: parte occidentale Classe C (Amplificazione stratigrafica), parte orientale Classe F (Amplificazione stratigrafica), (Tav. 9a PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 2, parte occidentale, livello 3 parte orientale (Tav. 9b PTCP RE);
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b PTCP RE);
- "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa" nella porzione occidentale (Tav. 10c PTCP RE)

C) Fasce di rispetto

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "fascia di rispetto stradale" sul margine meridionale (Tav. 6 PSC);
- "fascia di rispetto obiettivo di qualità 3 microtesla", per elettrodotto MT al centro dell'area;
- "stazione SRB" al margine occidentale dell'area;

D) Altri vincoli e tutele

- Via S. Rocco è classificata come viabilità storica (Tav. 2 PSC);

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

- L'accesso dovrà avvenire da via S. Rocco

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva. Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrate.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana, ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento.

- b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione
Particolare attenzione dovrà essere posta in sede di POC, alle eventuali necessità di adeguamento delle reti, in dipendenza delle tipologie di aziende che andranno ad insediarsi.
Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche, non soggette a contaminazione. Per queste ultime dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).
- b.4) Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)
Le modalità ed eventuali contributi saranno da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Realizzazione degli elementi della REC interni all'ambito: Bosco di cintura urbana.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali come da Norme del PSC e RUE, in base agli usi insediati.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti.

In merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

Dovranno essere previste idonee soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutare fra le seguenti:

7. mitigazioni/limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli:
- dovrà essere effettuata una verifica di sostenibilità idraulica in sede di POC, in riferimento alla collocazione dell'ambito in Fascia fluviale C (PAI);
 - dovranno assumersi le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui all'art. 85 delle Norme del PTCP (in particolare comma 7, lettere a.2 e a.4), come prescritto dell'art. 82, comma 4, lettera d.3.
 - previsione di ampie aree di cessione da destinare prioritariamente a verde;
 - eventuale previsione di tipologie edilizie a maggior densità, in maniera tale da lasciare ampie aree di superficie fondiaria da destinare a verde di pertinenza;
 - realizzazione delle pavimentazione degli spazi aperti (specie delle aree pedonali) in materiali semipermeabili;
8. compensazioni delle conseguenze dell'impermeabilizzazione dei suoli:
- introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
 - previsione di reti duali di adduzione per usi non pregiati;
 - valutazione realizzare sistemi di dispersione delle acque piovane nel terreno, previa adeguato trattamento delle acque di prima pioggia.
 - In subordine, valutazione della possibilità di vincolare il trasferimento di aziende alla riqualificazione (in tutto o in parte) dell'area già insediata come dotazione ecologico-ambientale)

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per buona parte dell'ambito 2, al di fuori di una parte orientale che prevede un livello 3.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca la parte settentrionale dell'ambito è $V_{S30} = 600$ m/s, una limitata fascia centrale si colloca in area con velocità $V_{S30} = 500$ m/s, la

parte meridionale dell'ambito prevede una velocità $V_{S_{30}} = 400$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'area in cui si colloca la parte settentrionale dell'ambito è individuata da un coefficiente F.A.P.G.A pari a 1.2, la fascia centrale risulta con coefficiente F.A.P.G.A pari a 1.4, la parte più meridionale è collocata in un'area con coefficiente pari a 1.6.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca la parte settentrionale dell'ambito è prevista un'accelerazione di 0,18g, nella parte più meridionale è prevista un'accelerazione di 0,24g, mentre la fascia centrale ha una accelerazione di 0,21g.

Modalità di attuazione

Unitario o per stralci. PUA unitario esteso all'intero ambito/stralcio, previo inserimento nel POC.

AMBITO ASP.C5 n°4 - Montecchio

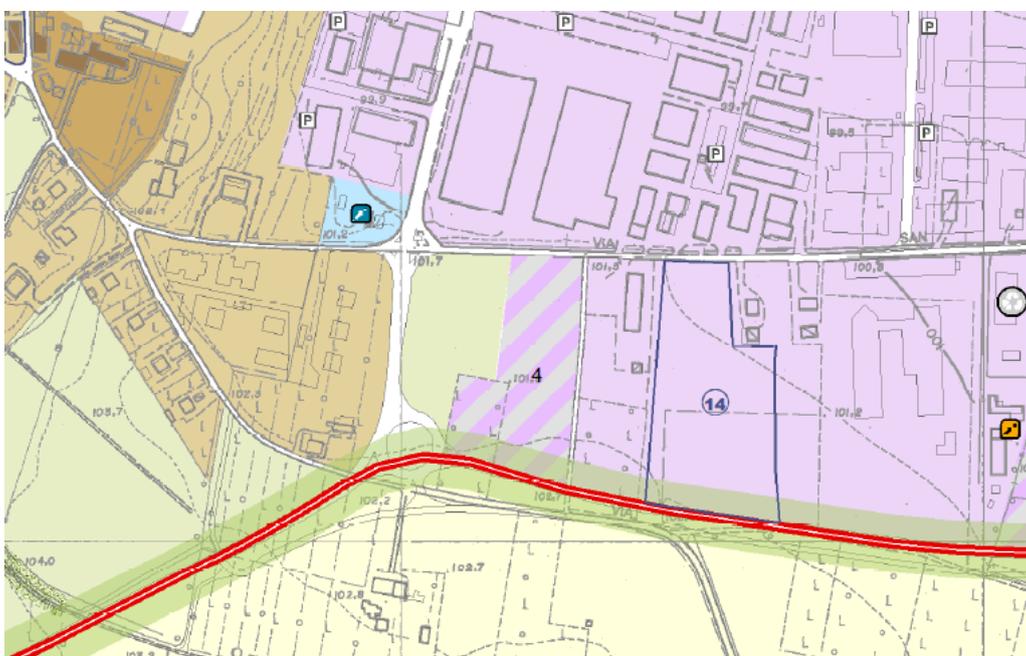
Tipologia:.....Ambito specializzato per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale.

Superficie Territoriale:..... 12.600 mq

Funzioni ammesse: usi artigianali e produttivi (U.12b, U13, U14, U15, U17, U18), usi complementari (commercio all'ingrosso U8, commercio al dettaglio U4 limitatamente agli esercizi di vicinato non alimentari, uffici U11, esercizi polifunzionali, e altre attività complementari, servizi, verde, infrastrutture tecniche e tecnologiche e di trasmissione via etere, distributori di carburante e depositi all'aperto) fino ad un massimo del 15% degli usi principali.⁴

Capacità insediativa massima ammessa: SU max = 4.500 mq

LOCALIZZAZIONE



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad un incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali e/o di mitigazione degli impatti, nonché di riqualificazione del patrimonio edilizio in chiave di spiccata sostenibilità ambientale ed energetica

Obiettivi specifici

⁴ Sono altresì ammessi usi U1, limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 50% della SU produttiva e comunque:

- per non più di 80 mq di Su e 1 alloggio per impresa con Su produttiva inferiore o uguale a 1000 mq;

- per non più di 160 mq di Su e due alloggi per impresa con Su produttiva superiore a 1000 mq;

Tali alloggi devono essere legati da vincolo pertinenziale agli edifici in cui si svolgono le funzioni principali e non possono essere alienati separatamente.

La realizzazione degli interventi dovrà curare il raccordo con le aree edificate adiacenti, e in particolare con le aree residenziali collocate oltre via Galvani. Dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità ambientale e formale.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile

Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Valgono i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Altezza massima degli edifici (H max) = 15 m, fatte salve particolari esigenze tecniche per le quali possono essere ammesse altezze superiori, previo parere favorevole della CQAP

Rapporto di copertura (Q) = max 55%

Indice di dotazione arborea/vegetazionale per interventi di nuova edificazione = 25%

Indice di permeabilità (IP): min 25%. A tale valore si somma un ulteriore 5% per le aree situate in Aree con classi di infiltrazione potenziale comparativa alta indicate in cartografia di PSC 'Carte dei vincoli e tutele: Tutele paesistiche e ambientali – Tav. 2 Nord e Sud.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica) (Tav. 9a PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 2 (Tav. 9b PTCP RE);
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b PTCP RE);
- "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa" nella porzione occidentale (Tav. 10c PTCP RE)

C) Fasce di rispetto

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "fascia di rispetto stradale" sul margine meridionale (Tav. 6 PSC);

D) Altri vincoli e tutele

- Via S. Rocco è classificata come viabilità storica (Tav. 2 PSC);

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

- L'accesso dovrà avvenire da via S. Rocco

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva
Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrate.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana, ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento.

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Particolare attenzione dovrà essere posta in sede di POC, alle eventuali necessità di adeguamento delle reti, in dipendenza delle tipologie di aziende che andranno ad

insediarsi.

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche, non soggette a contaminazione. Per queste ultime dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

- b.4) Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)
Le modalità ed eventuali contributi saranno da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Realizzazione degli elementi della REC interni all'ambito: Bosco di cintura urbana.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali come da Norme del PSC e RUE, in base agli usi insediati.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti.

In merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

Dovranno essere previste idonee soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutare fra le seguenti:

9. mitigazioni/limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli:

- a. dovrà essere effettuata una verifica di sostenibilità idraulica in sede di POC, in riferimento alla collocazione dell'ambito in Fascia fluviale C (PAI);
- b. dovranno assumersi le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui all'art. 85 delle Norme del PTCP (in particolare comma 7, lettere a.2 e a.4), come prescritto dell'art. 82, comma 4, lettera d.3.
- c. previsione di ampie aree di cessione da destinare prioritariamente a verde;
- d. eventuale previsione di tipologie edilizie a maggior densità, in maniera tale da lasciare ampie aree di superficie fondiaria da destinare a verde di pertinenza;
- e. realizzazione delle pavimentazione degli spazi aperti (specie delle aree pedonali) in materiali semipermeabili;

10. compensazioni delle conseguenze dell'impermeabilizzazione dei suoli:

- a. introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
- b. previsione di reti duali di adduzione per usi non pregiati;
- c. valutazione realizzare sistemi di dispersione delle acque piovane nel terreno, previa adeguato trattamento delle acque di prima pioggia.
- d. In subordine, valutazione della possibilità di vincolare il trasferimento di aziende alla riqualificazione (in tutto o in parte) dell'area già insediata come dotazione ecologico-ambientale)

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è 2.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca la maggior parte dell'ambito è $VS_{30}=400$ m/s, la parte più settentrionale dell'ambito si colloca in area con velocità $VS_{30}=500$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: nell'ambito è previsto per la maggior parte un coefficiente F.A.P.G.A di 1.6, la parte più settentrionale risulta con coefficiente F.A.P.G.A pari a 1.4.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca la maggior parte dell'ambito è prevista

un'accelerazione di 0,24g, nella parte più settentrionale dell'ambito invece è prevista un'accelerazione di 0,21g.

Modalità di attuazione

Unitario o per stralci. PUA unitario esteso all'intero ambito/stralcio, previo inserimento nel POC.

AMBITO ASP.C5 n°5 - Montecchio

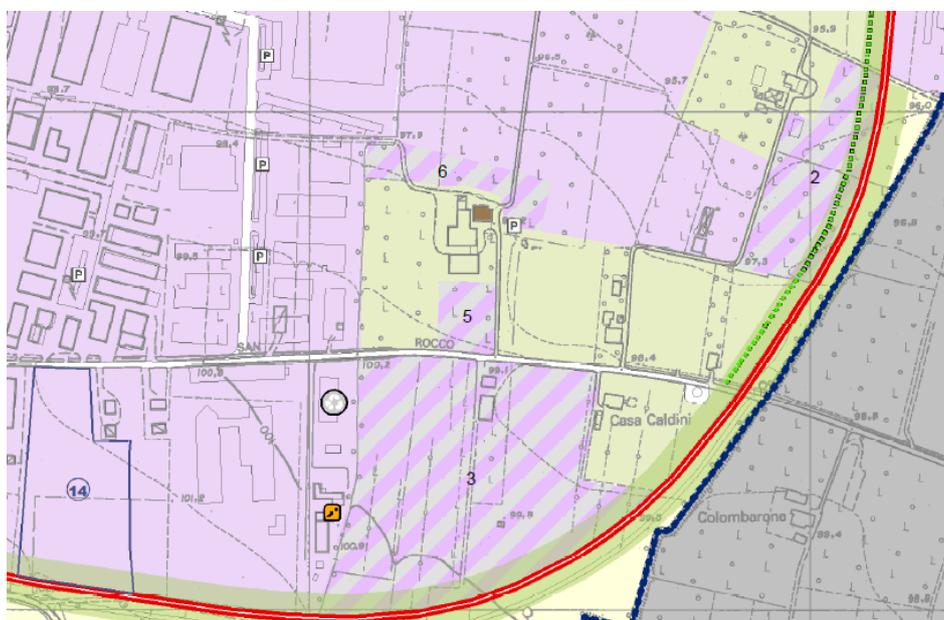
Tipologia:.....Ambito specializzato per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale.

Superficie Territoriale:..... 5.000 mq

Funzioni ammesse: usi artigianali e produttivi (U.12b, U13, U14, U15, U17, U18), usi complementari (commercio all'ingrosso U8, commercio al dettaglio U4 limitatamente agli esercizi di vicinato non alimentari, uffici U11, esercizi polifunzionali, e altre attività complementari, servizi, verde, infrastrutture tecniche e tecnologiche e di trasmissione via etere, distributori di carburante e depositi all'aperto) fino ad un massimo del 15% degli usi principali.⁵

Capacità insediativa massima ammessa: SU max = 2.200 mq

LOCALIZZAZIONE



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad un incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali e/o di mitigazione degli impatti, nonché di qualificazione del patrimonio edilizio in chiave di spiccata sostenibilità ambientale ed energetica

Obiettivi specifici

La realizzazione degli interventi dovrà curare il raccordo con i nuclei rurali presenti. Dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità ambientale e formale.

⁵ Sono altresì ammessi usi U1, limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 50% della SU produttiva e comunque:

- per non più di 80 mq di Su e 1 alloggio per impresa con Su produttiva inferiore o uguale a 1000 mq;

- per non più di 160 mq di Su e due alloggi per impresa con Su produttiva superiore a 1000 mq;

Tali alloggi devono essere legati da vincolo pertinenziale agli edifici in cui si svolgono le funzioni principali e non possono essere alienati separatamente.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile
Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Valgono i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Altezza massima degli edifici (H max) = 15 m, fatte salve particolari esigenze tecniche per le quali possono essere ammesse altezze superiori, previo parere favorevole della CQAP

Rapporto di copertura (Q) = max 55%

Indice di dotazione arborea/vegetazionale per interventi di nuova edificazione = 25%

Indice di permeabilità (IP): min 25%. A tale valore si somma un ulteriore 5% per le aree situate in Aree con classi di infiltrazione potenziale comparativa alta indicate in cartografia di PSC 'Carte dei vincoli e tutele: Tutele paesistiche e ambientali – Tav. 2 Nord e Sud.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica) (Tav. 9a PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 2 (Tav. 9b PTCP RE);
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b PTCP RE);
- "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa" nella porzione ovest (Tav. 10c PTCP RE)

C) Fasce di rispetto

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "fascia di rispetto stradale" sul margine meridionale (Tav. 6 PSC);
- "fascia di rispetto obiettivo di qualità 3 mt", per elettrodotto MT nella parte meridionale dell'area;

D) Altri vincoli e tutele

- Via S. Rocco è classificata come viabilità storica (Tav. 2 PSC);

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

- L'accesso dovrà avvenire da via S. Rocco

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva
Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrate.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana, ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento.

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Particolare attenzione dovrà essere posta in sede di POC, alle eventuali necessità di adeguamento delle reti, in dipendenza delle tipologie di aziende che andranno ad insediarsi.

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un

recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche, non soggette a contaminazione. Per queste ultime dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

- b.4) Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)

Le modalità ed eventuali contributi saranno da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Verso l'insediamento rurale.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali come da Norme del PSC e RUE, in base agli usi insediati.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti.

In merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

Dovranno essere previste idonee soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutare fra le seguenti:

11. mitigazioni/limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli:

- a. dovrà essere effettuata una verifica di sostenibilità idraulica in sede di POC, in riferimento alla collocazione dell'ambito in Fascia fluviale C (PAI);
- b. dovranno assumersi le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui all'art. 85 delle Norme del PTCP (in particolare comma 7, lettere a.2 e a.4), come prescritto dell'art. 82, comma 4, lettera d.3.
- c. previsione di ampie aree di cessione da destinare prioritariamente a verde;
- d. eventuale previsione di tipologie edilizie a maggior densità, in maniera tale da lasciare ampie aree di superficie fondiaria da destinare a verde di pertinenza;
- e. realizzazione delle pavimentazione degli spazi aperti (specie delle aree pedonali) in materiali semipermeabili;

12. compensazioni delle conseguenze dell'impermeabilizzazione dei suoli:

- a. introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
- b. previsione di reti duali di adduzione per usi non pregiati;
- c. valutazione realizzare sistemi di dispersione delle acque piovane nel terreno, previa adeguato trattamento delle acque di prima pioggia.
- d. In subordine, valutazione della possibilità di vincolare il trasferimento di aziende alla riqualificazione (in tutto o in parte) dell'area già insediata come dotazione ecologico-ambientale)

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è 2.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca interamente l'ambito è $VS_{30} = 600$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito si colloca interamente nell'area il cui coefficiente F.A.P.G.A è 1.2.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca l'ambito è prevista un'accelerazione di 0,18 g.

Comune di Montecchio Emilia
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
NORME TECNICHE

Modalità di attuazione

Unitario o per stralci. PUA unitario esteso all'intero ambito/stralcio, previo inserimento nel POC.

AMBITO ASP.C5 n°6 - Montecchio

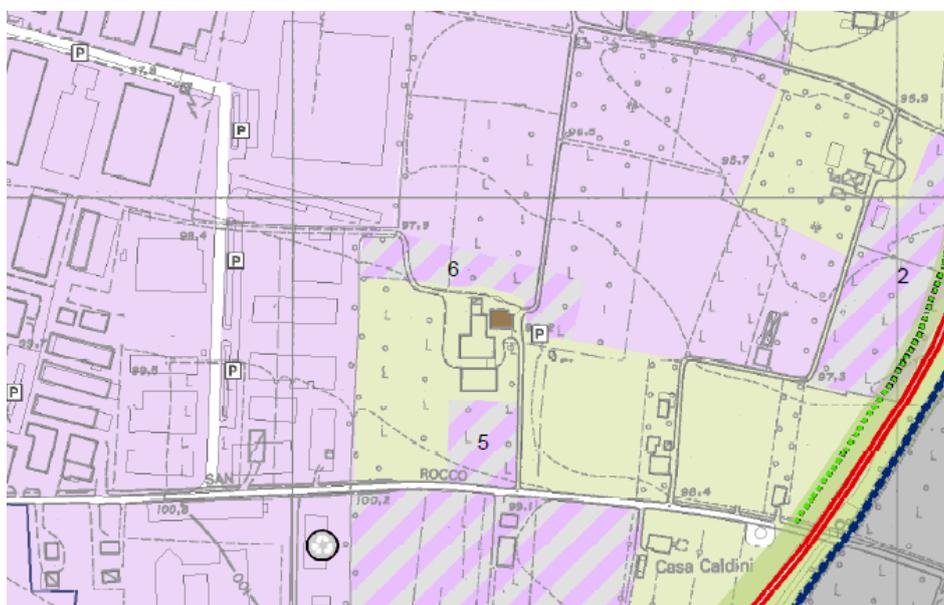
Tipologia:.....Ambito specializzato per attività artigianali e produttive, destinate a trasferimenti e/o ampliamenti di aziende già insediate nel territorio comunale.

Superficie Territoriale:..... 6.950 mq

Funzioni ammesse: usi artigianali e produttivi (U.12b, U13, U14, U15, U17, U18), usi complementari (commercio all'ingrosso U8, uffici U11, esercizi polifunzionali, e altre attività complementari, servizi, verde, infrastrutture tecniche e tecnologiche e di trasmissione via etere, distributori di carburante e depositi all'aperto) fino ad un massimo del 15% degli usi principali.⁶

Capacità insediativa massima ammessa:SU max = 200 mq

LOCALIZZAZIONE



DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO

Obiettivi generali

L'attuazione dell'ambito deve concorrere ad un incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali e/o di mitigazione degli impatti, nonché di riqualificazione del patrimonio edilizio in chiave di spiccata sostenibilità ambientale ed energetica

Obiettivi specifici

Area destinata a ospitare un'area a deposito/parcheggio di mezzi.

La realizzazione degli interventi dovrà curare il raccordo con i nuclei rurali presenti. Dovrà comunque perseguire obiettivi di qualità ambientale e formale.

⁶ Sono altresì ammessi usi U1, limitatamente alle abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione degli impianti, nella misura massima del 50% della SU produttiva e comunque:

- per non più di 80 mq di Su e 1 alloggio per impresa con Su produttiva inferiore o uguale a 1000 mq;

- per non più di 160 mq di Su e due alloggi per impresa con Su produttiva superiore a 1000 mq;

Tali alloggi devono essere legati da vincolo pertinenziale agli edifici in cui si svolgono le funzioni principali e non possono essere alienati separatamente.

La progettazione dei percorsi di distribuzione e accesso, sia carrabili che ciclopedonali, dovrà perseguire obiettivi di valorizzazione e promozione della mobilità sostenibile
Dovranno infine essere previste idonee soluzioni atte a garantire la sicurezza urbana.

Valgono i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

Altezza massima degli edifici (H max) = 15 m, fatte salve particolari esigenze tecniche per le quali possono essere ammesse altezze superiori, previo parere favorevole della CQAP

Rapporto di copertura (Q) = max 55%

Indice di dotazione arborea/vegetazionale per interventi di nuova edificazione = 25%

Indice di permeabilità (IP): min 25%. A tale valore si somma un ulteriore 5% per le aree situate in Aree con classi di infiltrazione potenziale comparativa alta indicate in cartografia di PSC 'Carte dei vincoli e tutele: Tutele paesistiche e ambientali – Tav. 2 Nord e Sud.

Condizioni e limiti alla trasformazione urbanistica

A) Vincoli derivanti da norme statali

Non presenti nelle vicinanze dell'area.

B) Vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata

L'ambito di intervento è caratterizzato da:

- "Rischio sismico – Carta degli effetti attesi: Classe C (Amplificazione stratigrafica) (Tav. 9a PTCP RE);
- Rischio sismico – Carta dei livelli di approfondimento – livello 2 (Tav. 9b PTCP RE);
- "Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura Settore A (area caratterizzata da ricarica della falda)" (Tav. 10a PTCP RE);
- "Zone Vulnerabili ai nitrati" (Tav. 10b PTCP RE);
- "Alta classe di infiltrazione potenziale comparativa" nella porzione occidentale (Tav. 10c PTCP RE)

C) Fasce di rispetto

Non presenti

D) Altri vincoli e tutele

Non presenti

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità urbana richieste

A) Infrastrutture per la mobilità pubblica e privata

- L'accesso dovrà avvenire da via S. Rocco

B) Impianti e reti tecnologiche

b.1) Impianti e linee elettriche, stazioni per la telefonia mobile e l'emittenza radio-televisiva
Le nuove linee elettriche interne all'area dovranno essere preferibilmente interrate.

b.2) Impianti di captazione, adduzione e deposito-accumulo acqua

Dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di realizzare sistemi per la raccolta e l'utilizzo dell'acqua piovana, ed eventualmente delle acque grigie, previo adeguato trattamento.

b.3) Collettori fognari e impianti di depurazione

Particolare attenzione dovrà essere posta in sede di POC, alle eventuali necessità di adeguamento delle reti, in dipendenza delle tipologie di aziende che andranno ad insediarsi.

Dovrà essere prevista la separazione tra acque nere e bianche e l'individuazione di un recapito diretto in acque superficiali per le acque bianche, non soggette a

contaminazione. Per queste ultime dovrà essere valutata prioritariamente la possibilità di recupero e riutilizzo in loco (si veda precedente punto b.2).

- b.4) Eventuali interventi infrastrutturali strategici (non necessariamente riconducibili alla sostenibilità ambientale d'ambito)

Le modalità ed eventuali contributi saranno da definire in sede di POC.

C) Fasce di rispetto e di ambientazione necessarie

Verso l'insediamento rurale.

D) Attrezzature e spazi collettivi

L'ambito dovrà prevedere la cessione per dotazioni territoriali come da Norme del PSC e RUE, in base agli usi insediati.

E) Standard di qualità ecologico/ambientale da assicurare – dotazioni ecologiche ed ambientali – elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT-VAS

L'attuazione degli interventi di urbanizzazione è condizionata all'esito degli approfondimenti geologici e geomorfologici necessari ai sensi delle norme vigenti.

In merito allo smaltimento delle acque reflue, si dovranno prevedere particolari dispositivi di sicurezza (fognature a doppia camicia, ecc.).

Dovranno essere previste idonee soluzioni atte alla limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli, da valutare fra le seguenti:

1. mitigazioni/limitazioni dell'impermeabilizzazione dei suoli:
 - b. dovrà essere effettuata una verifica di sostenibilità idraulica in sede di POC, in riferimento alla collocazione dell'ambito in Fascia fluviale C (PAI);
 - c. dovranno assumersi le disposizioni volte all'incremento di permeabilità di cui all'art. 85 delle Norme del PTCP (in particolare comma 7, lettere a.2 e a.4), come prescritto dell'art. 82, comma 4, lettera d.3.
 - d. previsione di ampie aree di cessione da destinare prioritariamente a verde;
 - e. eventuale previsione di tipologie edilizie a maggior densità, in maniera tale da lasciare ampie aree di superficie fondiaria da destinare a verde di pertinenza;
 - f. realizzazione delle pavimentazione degli spazi aperti (specie delle aree pedonali) in materiali semipermeabili;
 - g. compensazioni delle conseguenze dell'impermeabilizzazione dei suoli;
 - h. introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
 - i. previsione di reti duali di adduzione per usi non pregiati;
 - j. valutazione realizzare sistemi di dispersione delle acque piovane nel terreno, previa adeguato trattamento delle acque di prima pioggia.
 - k. In subordine, valutazione della possibilità di vincolare il trasferimento di aziende alla riqualificazione (in tutto o in parte) dell'area già insediata come dotazione ecologico-ambientale)

F) Caratterizzazione sismica

Livelli di approfondimento: il livello per l'intero ambito è 2.

Caratterizzazione sismica dei terreni di fondazione (velocità di propagazione delle onde di taglio): la velocità individuata nell'area in cui si colloca interamente l'ambito è $VS_{30} = 600$ m/s.

Coefficiente di amplificazione: l'ambito si colloca interamente nell'area che il cui coefficiente F.A.P.G.A è 1.2.

Accelerazione al suolo: nell'area in cui si colloca l'ambito è prevista un'accelerazione di 0,18 g.

Modalità di attuazione

Unitario o per stralci. PUA unitario esteso all'intero ambito/stralcio, previo inserimento nel POC.

ALLEGATO 2: Ambiti (urbani consolidati) soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC - obiettivi di massima, prestazioni da assicurare e carichi insediativi massimi previsti

ALL. 2: AMBITI (URBANI CONSOLIDATI) SOGGETTI A POLITICHE DI RECUPERO, RIORDINO E COMPLETAMENTO DEI TESSUTI EDIFICATI ESISTENTI CON ELEVATI STANDARD DI QUALITÀ INSEDIATIVA E TERRITORIALE IN SEDE DI POC (Art. 35 Norme PSC)

PUA				CARICHI INSEDIATIVI MASSIMI - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI				OBIETTIVI E PRESTAZIONI, REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE				
N° rif RUE Tav. 1	Località	Tipologia	AMBITO PSC-RUE	St (mq)	Su (mq) con applicazione incentivo volumetrico	Incentivo per recupero	n° alloggi max (senza incentivo)	Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Indirizzi assegnati al RUE e al POC	Obiettivi della pianificazione
2	Capoluogo	Recupero (ex PRU 4)	AUC.1	1.550	500	75	6	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	Reperimento di parcheggi pubblici e verde pubblico a servizio del centro abitato		Concorso alla valorizzazione di via Prampolini, mediante intervento unitario atto alla riqualificazione architettonica e al riordino urbanistico di un'area dismessa
3	Capoluogo	Recupero (ex PRU 3)	AUC.1	2.566	667	100	8	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	Reperimento di parcheggi pubblici e verde pubblico a servizio del centro abitato	L'intervento dovrà garantire la realizzazione di un percorso di connessione fra via G. Marconi e via A. Pampari	Concorso alla valorizzazione di via Prampolini, mediante intervento unitario atto alla riqualificazione architettonica e al riordino urbanistico di un'area dismessa
4	Capoluogo	Recupero (ex PRU 1)	AUC.1	2.610	933	140	12	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	Reperimento di parcheggi pubblici e verde pubblico a servizio del centro abitato	-	Concorso alla valorizzazione di via Prampolini, mediante intervento unitario atto alla riqualificazione architettonica e al riordino urbanistico di un'area dismessa
5	Capoluogo	Recupero (ex CD 6)	AUC.2	7.538	1000	150	13	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'attuazione delle previsioni dovrà garantire la realizzazione degli elementi della REC che interessano l'area (anche tenendo conto che il canale Demaniale può essere interessato da un Progetto e programma integrato di valorizzazione del paesaggio)	Riqualificazione architettonica e rigenerazione urbana, mediante intervento unitario, di un'area posta in posizione strategica fra via Mazzini e il Canale Demaniale

7	Capoluogo	Nuovo (ex PP 8)	AUC.3	7.950	1333		17	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'attuazione delle previsioni dovrà garantire la realizzazione degli elementi della REC che interessano l'area L'intervento dovrà risultare coerente con la disciplina generale del limitrofo ambito AR2, valutando anche una coordinazione	Completamento del tessuto urbanizzato mediante intervento unitario, raccordando gli interventi del PP15 (già attuato) con i tessuti edilizi esistenti posti a est.
9	Capoluogo	Recupero (ex CD 24)	AUC.2	6.123	1000	150	13	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'attuazione delle previsioni dovrà garantire la realizzazione degli elementi della REC che interessano l'area (anche tenendo conto che il canale Ducale può essere interessato da un Progetto e programma integrato di valorizzazione del paesaggio)	Riqualificazione architettonica e riordino urbanistico mediante intervento unitario di un'area dismessa posta in posizione strategica fra la SP12 e via Beata Vergine della Sedia
10	Capoluogo	Recupero (ex PRU 5)	AUC.3	4.810	667	100	8	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'attuazione delle previsioni dovrà garantire la realizzazione degli elementi della REC che interessano l'area (anche tenendo conto che il canale Demaniale può essere interessato da un Progetto e programma integrato di valorizzazione del paesaggio) L'intervento dovrà risultare coerente con la disciplina generale del limitrofo ambito AM1, valutando anche	Riqualificazione architettonica e riordino urbanistico, mediante intervento unitario, di un'area artigianale dismessa interna al tessuto edificato
11	Aiola	Recupero (ex PR p)	AUC.5	7.555	1271	191	16	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	-	L'intervento dovrà avere attenzione alla definizione di un margine netto verso il territorio rurale	Riqualificazione architettonica e riordino urbanistico, mediante intervento unitario, di un'area artigianale dismessa a margine del tessuto edificato

13	Aiola	Nuovo (ex PP 14)	AUC.5	39.024	2067		26	-	Rispetti e vincoli da PSC vigente Si rileva in particolare che l'area è attraversata d un elettrodotto	L'intervento dovrà ospitare la nuova sede del centro sociale a servizio della frazione, in coordinamento con l'attuazione delle previsioni per l'ambito AR3	L'intervento dovrà concorrere alla realizzazione di un margine netto verso il territorio rurale	Completamento del tessuto edificato e delle dotazioni territoriali di Villa Aiola
TOTALI:				79.726	9.438	906	118					

ALLEGATO 3: Ambiti (produttivi consolidati) soggetti a politiche di recupero, riordino e completamento dei tessuti edificati esistenti con elevati standard di qualità insediativa e territoriale soggetti a POC - obiettivi di massima, prestazioni da assicurare e carichi insediativi massimi previsti

ALL. 3: AMBITI (PRODUTTIVI CONSOLIDATI) SOGGETTI A POLITICHE DI RIORDINO E COMPLETAMENTO DEI TESSUTI EDIFICATI ESISTENTI CON ELEVATI STANDARD DI QUALITÀ INSEDIATIVA E TERRITORIALE IN SEDE DI POC (Art. 38 Norme PSC)

Ambiti				INSEDIATIVI MASSIMI - PARAMETRI		OBIETTIVI E PRESTAZIONI, REQUISITI E LIMITI ALLA TRASFORMAZIONE					
N° rif RUE Tav. 1	Località	Tiologia	AMBITO PSC-RUE	St (mq)	Su (mq)		Fattori di criticità funzionali	Fattori di criticità ambientale	Dotazioni territoriali esistenti / in progetto	Indirizzi assegnati al RUE e al POC	Obiettivi e/o indirizzi specifici assegnati ad integrazione dell'obiettivo di completamento del tessuto edificato esistente
1	Capoluogo	produttivo (ex PP11d)	ASP.C1	36.203	20.304		-	Rispetti e vincoli da PSC vigente	L'intervento è subordinato alla realizzazione della porzione del bosco di cintura urbana interno al perimetro di PUA	-	Completamento del tessuto produttivo già presente fra via S. Rocco e la tangenziale, in continuità con le aree limitorofe, garantendo la realizzazione di parte del bosco di cintura urbana.
TOTALI:				16.142	7.264						