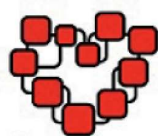




# Comune di Casalgrande

Provincia di Reggio Emilia

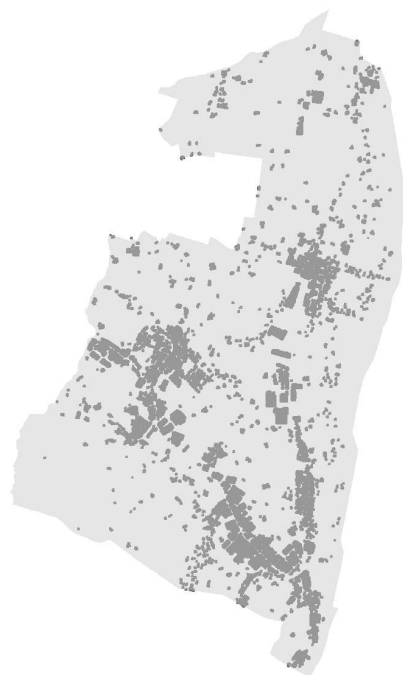


il nostro paese  
nel cuore dei  
casalgrandesi  
PIANO STRUTTURALE  
COMUNALE A CASALGRANDE

# PSC

## Piano Strutturale Comunale

### NORME DI ATTUAZIONE



*Sindaco:*

**Alberto Vaccari**

*Segretario generale:*

**Emilio Binini**

*Coordinamento scientifico:*

**Ugo Baldini - CAIRE urbanistica**

*Responsabile del settore urbanistica:*

Giuliano Barbieri

*Responsabile del procedimento:*

Riccardo Medici

*Gruppo di progettazione:*

Ugo Baldini, Giampiero Lupatelli, Raffaello Bevivino,  
Giulio Saturni

*e la collaborazione di:*

Davide Frigeri, Marco Aicardi, Andrea Panzavolta,  
Stefania Comini, Fabio Fucci, Giovanni Franceschelli,  
Vittorio Gimigliano, Edy Zatta, Gabriela Galindez,  
Elisa Scaranello, Patrizia Chirico e Francesca Finotto

*ValSAT:*

Tatiana Fontanesi, Marie Sarò, Lorenzo Pandolfi

*Geologia e tutela sismica:*

Stefano Castagnetti, Marco Baldi, Cristina Cavazzoni,  
Fabio Picinotti

*Archeologia:*

Nicola Dall'Aglio, Francesco Tarlano

*Collaboratori dell'Ufficio di Piano:*

Simona Morini  
Silvia Onfiani

Adottato: DCC n. 35 del 13/04/2015, BURET n. 113 del 20/05/2015

Controdedotto:

Approvato: DCC n. 58 del 28/11/2016, BURET n. 388 del 28/12/2016





## INDICE

<b>TITOLO 1. RIFERIMENTI GENERALI.....</b>	<b>1</b>
Art. 1.1. Riferimenti legislativi.....	1
Art. 1.2. Contenuti.....	1
Art. 1.4. Rapporto del PSC con il POC, RUE e PUA.....	2
Art. 1.5. Struttura delle norme del PSC.....	3
Art. 1.6. Partizione del territorio comunale.....	3
Art. 1.7. Salvaguardia del PSC.....	4
Art. 1.8. Continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti o in corso di approvazione. Efficacia ultrattiva degli Atti di Accordo conclusi dal Comune con soggetti privati. Norme transitorie.....	5
Art. 1.9. Monitoraggio del Piano.....	6
<b>TITOLO 2. SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'.....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 2.1. Subsistema della viabilità.....</b>	<b>6</b>
Art. 2.2. Prestazioni delle infrastrutture stradali e fasce di mitigazione.....	7
Art. 2.3. Subsistema della mobilità non motorizzata.....	8
Art. 2.4. Subsistema della mobilità ferroviaria.....	9
Art. 2.5. Polo funzionale dello scalo merci Dinazzano.....	10
<b>TITOLO 3. SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....</b>	<b>12</b>
Art. 3.1. Subsistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.....	12
Art. 3.2. Prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua per usi idropotabili.....	12
Art. 3.3. Smaltimento e depurazione dei reflui urbani e rete di canalizzazione delle acque meteoriche.....	12
Art. 3.5. Distribuzione dell'energia elettrica.....	13
Art. 3.6. Distribuzione del gas.....	13
Art. 3.7. Comunicazioni e radiotelecomunicazioni.....	13
Art. 3.8. Subsistema delle attrezzature e degli spazi collettivi o di rilievo pubblico.....	14
<b>TITOLO 4. SISTEMA PAESAGGISTICO, ECOLOGICO, AMBIENTALE.....</b>	<b>16</b>
Art. 4.1. Tutela, percezione e riqualificazione del paesaggio.....	16
Art. 4.2. Ambiti di paesaggio e contesti paesaggistici.....	16
Art. 4.3. Margini urbani da assoggettare a mitigazione paesaggistica.....	16
Art. 4.4. Discontinuità del sistema insediativo.....	17
Art. 4.4bis - Verde di protezione ambientale.....	17
Art. 4.5. Ambiti interessati da Progetti e Programmi integrati di valorizzazione del paesaggio.....	18
Art. 4.6. (stralcio).....	18
Art. 4.7. Elementi o gruppi arborei che sotto l'aspetto strutturale, floristico, estetico, ecologico rappresentano entità di grande rilievo.....	18
Art. 4.8. Rete ecologica di livello comunale (REC).....	18
Art. 4.10. Qualità ecologica del territorio urbano e rurale.....	20
Art. 4.11 Tutela dall'inquinamento luminoso.....	20
Art. 4.12. Tutela dall'inquinamento elettromagnetico.....	20
Art. 4.15. Smaltimento e depurazione dei reflui.....	23
Art. 4.16. Gestione dei rifiuti.....	23

Art. 4.18bis. Condizione Limite di Emergenza (CLE).....	25
Art. 4.19. Invarianza ed attenuazione idraulica.....	26
Art. 4.20. Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica.....	27
<b>TITOLO 5. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO.....</b>	<b>30</b>
Art. 5.1. Elementi del sistema insediativo storico.....	30
Art. 5.2. Nuclei storici.....	30
Art. 5.3. Strutture insediative storiche esterne ai nuclei storici.....	31
Art. 5.4. Edifici e complessi di valore storico architettonico.....	31
<b>TITOLO 6. TERRITORIO URBANO.....</b>	<b>32</b>
Art. 6.1. Definizione di territorio urbano.....	32
Art. 6.2. Ambiti urbani consolidati.....	32
Art. 6.3. Ambiti urbani da riqualificare (R).....	34
Art. 6.4. Ambiti urbani di trasformazione.....	35
Art. 6.5. Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati da PSC (AT).....	35
Art. 6.6. Aree per dotazioni territoriali previste dal PRG pre-vigente non attuate e confermate dal PSC.....	35
Art. 6.7. Ambiti di trasformazione di riserva previsti dal PSC (ATR).....	36
Art. 6.8. Ambiti produttivi specializzati.....	36
Art. 6.9. Ambiti produttivi consolidati.....	36
Art. 6.10. Ambiti produttivi di riqualificazione (P).....	37
Art. 6.11. Ambiti produttivi di ampliamento (PA).....	37
Art. 6.12. Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA.....	38
Art. 6.13. Dimensionamento residenziale del PSC, dei POC e del RUE.....	39
Art. 6.14. Obiettivi del PSC riferiti alle politiche abitative di rilievo pubblico.....	40
Art. 6.15. Strategie della perequazione per gli ambiti della trasformazione.....	41
Art. 6.16. Prestazioni di qualità degli interventi edilizi.....	42
Art. 6.17. Strategie del PSC in ordine alle politiche di valorizzazione commerciale.....	42
Art. 6.18. Crediti edilizi.....	44
<b>TITOLO 7. TERRITORIO RURALE.....</b>	<b>46</b>
Art. 7.1. Ruolo e obiettivi per il territorio rurale.....	46
Art. 7.2. Partizione del territorio rurale.....	47
Art. 7.3. Ambiti del territorio rurale.....	47
Art. 7.4. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.....	47
Art. 7.5. Ambiti di valore naturale e ambientale.....	47
Art. 7.6. Ambiti rurali di rilievo paesaggistico.....	48
Art. 7.7. Ambiti rurali periurbani.....	48
Art. 7.8. Attività ed interventi ammissibili negli ambiti del territorio rurale.....	49
Art. 7.9. Disciplina degli interventi edilizi funzionali alle attività produttive agricole.....	51
Art. 7.10. Disciplina degli interventi di modificazione degli assetti morfologici e/o funzionali non connessi alle attività produttive agricole.....	52
Art. 7.11. Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente.....	52
Art. 7.12. Insediamenti dismessi o con attività incompatibili con le condizioni ambientali e paesaggistiche, tali da costituire forte elemento di degrado.....	54
Art. 7.13. Aree per attività produttive in territorio rurale.....	55
Art. 7.14. Ambiti di riqualificazione in territorio rurale.....	56
Art. 7.15. Aree disciplinate dal PAE.....	56

Art. 7.16. Impianti di energia elettrica da fonte rinnovabile ammissibili nel territorio agricolo ai sensi del D.Lgs. 387/2003.....	57
---	----

## **TITOLO 8. SISTEMA DEI VINCOLI TERRITORIALI.....58**

Art. 8.1. Norme relative al sistema dei vincoli territoriali.....	58
---	----

### **ALLEGATI**

#### **ALLEGATO 1 - ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO**

##### **ALLEGATO 2 - SCHEDA DEGLI AMBITI**

AT.1	R.1
AT.2	R.2
AT.3	R.3
AT.4	R.4
ATR.1	R.5
ATR.2	R.6
ATR.3	P.1
	PA.1

##### **ALLEGATO 3 - SCHEDA DEI VINCOLI**

- Art. 8.2. Vincolo idraulico
- Art. 8.3. Vincolo idrogeologico
- Art. 8.4. Vincolo cimiteriale
- Art. 8.5. Tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici
- Art. 8.6. Vincolo di autorizzazione paesaggistica: aree tutelate per legge
- Art. 8.7. Distanze minime a protezione del nastro stradale
- Art. 8.8. Distanze minime a protezione del nastro ferroviario
- Art. 8.9. Rispetto a elettrodotti
- Art. 8.10. Rete di distribuzione del gas e fasce di rispetto
- Art. 8.11. Rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano
- Art. 8.12. Rispetto a impianti di depurazione
- Art. 8.13. Esempari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 2/1977 e s.m.i
- Art. 8.14. Sistema collinare
- Art. 8.15. Sistema forestale boschivo
- Art. 8.16. Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Art. 8.17. Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Art. 8.18. Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Art. 8.19. Zone di tutela naturalistica
- Art. 8.20. Zone di tutela agronaturalistica
- Art. 8.21. Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità: frane attive
- Art. 8.22. Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità: frane quiescenti
- Art. 8.23. Scarpate dei depositi alluvionali terrazzati
- Art. 8.24. Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico
- Art. 8.25. Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità
- Art. 8.26. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)
- Art. 8.27. Fascia di esondazione (Fascia B)
- Art. 8.28. Crinali e fasce di protezione
- Art. 8.29. Calanchi di interesse paesaggistico

- Art. 8.30. Viabilità panoramica
- Art. 8.31. Strutture insediative territoriali storiche non urbane
- Art. 8.32. Viabilità storica
- Art. 8.33. Canali storici
- Art. 8.34. Aree di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- Art. 8.35. Siti contaminati
- Art. 8.36. Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio della pedecollina-pianura
- Art. 8.37. Zone ed elementi di interesse storico-archeologico
- Art. 8.37bis. Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio
- Art. 8.37ter. Reticolo di canalizzazione di bonifica





## TITOLO 1. RIFERIMENTI GENERALI

### **Art. 1.1. Riferimenti legislativi**

1. (I) Il Piano Strutturale Comunale (PSC) del comune di Casalgrande è redatto ai sensi della L. R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni.
2. (I) Il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) sono strumenti urbanistici di specificazione e attuazione del PSC e sono predisposti in conformità con le previsioni del medesimo.

### **Art. 1.2. Contenuti**

1. (I) Il PSC è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che, con riguardo a tutto il territorio comunale, delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso, conformandosi alle prescrizioni e ai vincoli e dando attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.
2. (I) La definizione dei contenuti del POC e del RUE in specificazione e attuazione delle previsioni del PSC è effettuata dalle presenti norme in conformità alle disposizioni della L.R. n. 20/2000, a cui, in ogni caso, i medesimi strumenti urbanistici si atterranno.

### **Art. 1.3. Elaborati costitutivi**

1. (I) Sono costitutivi del PSC i seguenti elaborati:
  - Tavola 1 in scala 1/10.000 "Assetto strutturale di progetto"
  - Tavole 2 dei Vincoli in scala 1/10.000 (2a "tutela degli elementi storico-culturali e ambientali", 2b "fasce di rispetto" e 2c "tutela delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti")
  - Tavole 3 dei Vincoli in scala 1/5.000, a maggior dettaglio delle precedenti Tavole 2
  - Tavola 4 d in scala 1/10.000 "Subsistema della mobilità non motorizzata"
  - Norme
  - Relazione illustrativa
  - VALSAT: Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
  - Quadro conoscitivo del PSC

2. (D) Gli elaborati costitutivi del POC sono quelli idonei a determinare inequivocabilmente gli ambiti, le aree e i luoghi soggetti alle previsioni di attuazione del PSC nell'arco temporale di riferimento del POC medesimo e a rappresentare gli indirizzi e le prescrizioni da osservarsi nella redazione degli strumenti attuativi. A tal scopo gli elaborati del POC, fermo restando quanto previsto dall'articolo 30 della L.R. 20/2000, saranno costituiti da:
  - la rappresentazione sulla cartografia del PSC degli ambiti, delle aree e degli elementi interessati dall'attuazione nel periodo di vigenza del POC;
  - un documento unitario contenente gli estratti in scala adeguata degli ambiti del PSC interessati, con la rappresentazione dei contenuti prescrittivi e di indirizzo del POC stesso;
  - il Documento programmatico per la qualità urbana previsto all'art. 30 della L.R. n. 20/2000;
  - le norme di attuazione contenenti quanto previsto nella L.R. n. 20/2000 e nelle presenti norme;
  - la Relazione Illustrativa, contenente tra l'altro la relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché una agenda attinente all'attuazione del piano;
  - gli atti richiesti in relazione alla eventuale formazione di Accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000;
  - gli eventuali allegati tecnici richiesti in relazione alle procedure previste dalle presenti norme riferite a specifici ambiti
  - la VALSAT: Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale.
3. (D) Gli elaborati costitutivi del RUE sono quelli atti a rappresentare e disciplinare gli ambiti, le aree e i luoghi secondo le direttive del PSC.
4. (I) La pianificazione urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.
5. (P) Gli elaborati cartografici cui occorre fare riferimento in sede di pianificazione attuativa, di autorizzazione edilizia e di verifica di conformità urbanistica ed edilizia sono, per quanto riguarda il PSC le tavole 1, 2 e 3 e tutte quelle esplicitamente richiamate, per le parti aventi carattere prescrittivo, nelle presenti norme di attuazione
6. (I) I contenuti delle tavole dei vincoli 2 e 3 del PSC sono esaustivi e direttamente prescrittivi per quanto riguarda il sistema dei vincoli territoriali nei limiti stabiliti dalle presenti norme.
7. (D) I contenuti della tavola 1 sono oggetto di disciplina di specificazione attuativa da parte del POC e del RUE.

#### **Art. 1.4. Rapporto del PSC con il POC, RUE e PUA**

1. (I) Il PSC, il POC, il RUE e i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) costituiscono ai sensi della L. R. n. 20/2000 gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.
2. (I) Le previsioni formulate dal presente PSC si basano su uno scenario che assume un riferimento temporale al 2025.
3. (I) Le definizioni, le direttive, le prescrizioni del PSC sono recepite e trovano specificazione nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).
4. (D) Il Piano Operativo Comunale (POC) individua e disciplina in conformità al PSC gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare ordinariamente nell'arco temporale di cinque anni. Il POC, qualora non ne assuma i contenuti, è attuato tramite i PUA per quanto attiene gli interventi di nuova urbanizzazione e riqualificazione.
5. (D) Il RUE, il POC e i PUA possono rettificare le delimitazioni del sistema delle dotazioni territoriali di cui al titolo 3, del sistema insediativo storico di cui al titolo 5, delle partizioni del territorio urbano di cui al titolo 6, delle partizioni del territorio rurale di cui al titolo 7 rappresentate sulla cartografia del

PSC, per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore ovvero su basi cartografiche di diversa natura (ad es. carta catastale). Le predette rettifiche non costituiscono difformità rilevanti dal PSC e non comportano variante allo stesso.

6. (D) Nei casi previsti dalle presenti norme il POC può assumere determinazioni in merito ad interventi di trasformazione urbanistica in ambiti, aree od elementi anche non specificamente individuati dal PSC come soggetti a POC e ricadenti per la gestione ordinaria degli interventi edilizi nella disciplina del RUE, senza che ciò comporti variante al RUE medesimo.

#### Art. 1.5. Struttura delle norme del PSC

1. (I) Le norme del PSC ai fini della loro efficacia, si distinguono come segue:
  - indirizzi o elementi di identificazione e definizione (I), con i quali sono descritte e argomentate le caratteristiche degli oggetti normati e vengono definiti gli obiettivi specifici del Piano anche ai fini della predisposizione dei Piani sottoindicati e dei piani settoriali;
  - direttive (D), con le quali si dettano le disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione dei contenuti dei piani sottordinati, sono assegnati specifici compiti agli altri strumenti di pianificazione e attuazione urbanistica comunale, vengono definiti i criteri da assumere nella redazione di tali strumenti;
  - prescrizioni (P), che sono immediatamente operanti e incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati.
2. (P) Le disposizioni contenute nel titolo 8 “Sistema dei vincoli territoriali” hanno efficacia, nei confronti degli strumenti di attuazione urbanistica ed edilizia non ancora vigenti, per effetto del valore prescrittivo conferito dalle leggi o dagli strumenti di pianificazione sovraordinati cui le disposizioni stesse fanno riferimento.
3. (D) Le norme del RUE, nel rispetto di quanto stabilito dall’art. 29 della L.R. n.20/2000, dettano disposizioni in merito alle competenze attribuite ad esso dalle presenti norme.

#### Art. 1.6. Partizione del territorio comunale

1. (I) Il PSC ripartisce il territorio comunale in:
  - **territorio urbano**, caratterizzato da forte artificialità nei cicli di produzione ed autoriproduzione, da molteplicità e densità di funzioni antropiche e da attrazione gravitativa rispetto al contesto territoriale;
  - **territorio rurale**, caratterizzato dallo svolgersi dei cicli naturali (ancorchè utilizzati e conformati dall’uomo nell’esercizio delle attività agricole, zootecniche e silvopastorali), anche in presenza di forme insediative legate a funzioni specifiche (edifici artigianali isolati, insediamenti rurali, centri abitati minori, impianti per attività turistico ricreative, ecc.) tali comunque da non determinare, per complessità ed estensione, un’organizzazione urbana dello spazio;
2. (I) Il PSC riconosce inoltre gli insiemi delle componenti della realtà antropica il cui ciclo funzionale è legato da relazioni di tipo sistemico:
  - il sistema infrastrutturale per la mobilità
  - il sistema delle dotazioni territoriali.
3. (I) Le caratteristiche, le qualità, i rischi dei sistemi ambientali e dei sistemi storico culturali, oltre a connotare la sub articolazione del territorio urbano e del territorio rurale in ambiti, concorrono a determinare il sistema dei vincoli ad essi pertinenti.

4. (I) Il PSC recepisce e specifica il sistema dei vincoli territoriali disposti dalla legislazione nazionale e regionale vigente e dalla pianificazione territoriale sovraordinata, attribuendo a tali vincoli valore prescrittivo immediatamente efficace nei confronti degli strumenti di attuazione urbanistica ed edilizia non ancora vigenti.
5. (I) Il PSC rappresenta sulla tav. 1 il **perimetro del territorio urbanizzato** e il **perimetro del territorio urbanizzabile** la cui sommatoria identifica il territorio urbano, ai sensi dell'art. 28, 2° comma della L.R. n. 20/2000. Il perimetro del territorio urbanizzato comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi oltre alle aree non edificate pertinenti a servizi e ad attrezzature urbane esistenti. Il perimetro del territorio potenzialmente urbanizzabile comprende tutte le aree esterne al territorio urbanizzato per le quali il PSC indica la teorica potenzialità, da concretizzarsi nei POC, per la destinazione a funzioni urbane. Nel rispetto dell'art. 7 del PTCP, la quota di territorio urbanizzabile che potrà effettivamente essere urbanizzato in attuazione delle previsioni dei POC non potrà complessivamente eccedere 11,1 Ha.

#### Art. 1.7. Salvaguardia del PSC

1. (P) Ai sensi dell'articolo 12 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 nel testo tempo per tempo vigente, a decorrere dalla data di adozione del PSC e sino alla data di entrata in vigore del Piano per effetto della pubblicazione ai sensi di legge della delibera di approvazione e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla data di adozione ovvero di cinque anni dalla medesima data nel caso in cui il Piano, entro un anno dall'adozione, sia trasmesso alla Provincia ai fini della formulazione delle riserve o delle osservazioni, trovano applicazione le misure di salvaguardia.
2. (P) Per effetto di quanto disposto al comma 1 è sospesa ogni determinazione in merito al rilascio di titoli abilitativi per interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con elementi prescrittivi del PSC adottato. Della sospensione si darà comunicazione al richiedente. Nel caso in cui il titolo abilitativo per interventi di trasformazione del territorio si formi in conseguenza di segnalazione o denuncia, lo Sportello Unico Edilizia provvederà a comunicare al presentatore ordine motivato di sospensione del procedimento e di non effettuazione dell'intervento segnalato o denunciato.
3. (P) Parimenti, per effetto di quanto disposto al comma 1 è sospesa ogni determinazione in merito alla approvazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) che siano in contrasto con elementi prescrittivi del PSC adottato.
4. (P) Sono fatte salve, in quanto disposizioni speciali costituenti parte integrante del PSC adottato, le disposizioni transitorie di cui al successivo articolo 1.8, disposizioni per effetto delle quali i procedimenti ivi esplicitamente indicati non saranno assoggettati alle sospensioni di cui ai comma precedenti del presente articolo.
5. (P) Non rientrano nell'ambito delle misure di salvaguardia e potranno essere approvati ai sensi dell'articolo 41 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, nel rispetto di detta disposizione, le varianti e i Piani ivi indicati.
6. (P) Fino alla data di entrata in vigore del primo POC resta vigente il Programma Pluriennale di Attuazione del PRG 2013-2015.

**Art. 1.8. Continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti o in corso di approvazione.  
Efficacia ultrattiva degli Atti di Accordo conclusi dal Comune con soggetti privati. Norme transitorie.**

1. (P) I Piani Urbanistici Attuativi approvati, in attesa di attuazione, in corso di attuazione o attuati alla data di adozione del PSC conservano efficacia per l'intero periodo di validità in essi specificamente previsto ovvero, in mancanza di detta specifica previsione, per un periodo di anni 10 (dieci) decorrente dalla loro approvazione da parte del Consiglio Comunale. L'attuazione degli strumenti attuativi di cui al presente comma 1 è disciplinata dalle disposizioni previste dai Piani approvati, dal Programma Pluriennale di Attuazione di cui al comma 6 del precedente articolo 1.7, nonché dalle disposizioni del Piano Regolatore Generale da essi richiamate o presupposte ovvero dalle disposizioni in variante che verranno in relazione ad essi approvate in conformità all'articolo 41 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, ai sensi del comma 5 del precedente articolo 1.7. I PUA per i quali, alla data di adozione del PSC, non sia stata stipulata la convenzione urbanistica funzionale alla loro attuazione sono disciplinati dal presente comma a condizione che la stipula della medesima convenzione urbanistica si perfezioni entro il termine di mesi 6 decorrente dalla data di approvazione del PSC. Nel caso in cui, la stipula della convenzione intervenga entro il predetto termine di 6 mesi, l'attuazione dello strumento attuativo è disciplinata dalle disposizioni previste dal Piano approvato, dal Programma Pluriennale di Attuazione di cui al comma 6 del precedente articolo 1.7, nonché dalle disposizioni del Piano Regolatore Generale da esso richiamate o presupposte ovvero dalle disposizioni in variante che verranno in relazione ad esso approvate in conformità all'articolo 41 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, ai sensi del comma 5 del precedente articolo 1.7. Per contro, nel caso in cui, alla scadenza del predetto termine di 6 mesi, la stipula della convenzione non si sia perfezionata, troveranno immediata applicazione le disposizioni prescrittive del PSC, del RUE e, una volta approvato, del POC.
2. (P) I Piani Urbanistici Attuativi che alla data di adozione del PSC risultino presentati per l'autorizzazione al deposito e l'approvazione se di iniziativa privata, o adottati, se di iniziativa pubblica, completano l'iter procedimentale di approvazione e sono approvati nel rispetto e dando applicazione alle norme del Piano Regolatore Generale vigente ovvero alle norme delle varianti al Piano Regolatore Generale approvate ai sensi dell'articolo 41 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e del comma 5 del precedente articolo 1.7. Una volta approvati, per i PUA di cui al presente comma 2 trovano applicazione le disposizioni di cui al precedente comma 1, ivi compresa la disposizione inerente il termine per la stipula della convenzione urbanistica, equiparando i Piani Urbanistici Attuativi di cui al presente comma 2 ai PUA per i quali alla data di approvazione del PSC non sia stata stipulata la convenzione di cui al comma 1.
3. (D) Gli Atti di Accordo stipulati ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 dal Comune con soggetti privati alla data di adozione del PSC conservano piena efficacia e vengono attuati e adempiuti dalle parti in conformità a quanto in essi previsto. L'adempimento e l'attuazione saranno disciplinati dalle disposizioni previste e richiamate o presupposte dal testo dell'Atto di Accordo, ivi comprese le disposizioni del Piano Regolatore Generale del Programma Pluriennale di Attuazione 2013-2015 e dei Piani Urbanistici Attuativi ovvero dalle disposizioni in variante che verranno in relazione ad essi approvate in conformità all'articolo 41 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, ai sensi del comma 5 del precedente articolo 1.7.
4. (D) La disciplina transitoria inerente i titoli abilitativi all'edificazione ivi compresi quelli rilasciati o da rilasciarsi per interventi diretti convenzionati sulla base di convenzioni o atti unilaterali d'obbligo approvati dall'Amministrazione Comunale a seguito della approvazione di un progetto di inquadramento urbanistico, è contenuta nel RUE, le cui disposizioni si intendono qui richiamate.
5. (D) Fino alla data di entrata in vigore del primo POC potranno essere approvate varianti al vigente Programma Pluriennale di Attuazione del PRG ovvero potrà essere approvato un nuovo PPA nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 41 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20.

**Art. 1.9. Monitoraggio del Piano**

1. In attuazione dell'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE e del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., il PSC determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.
2. (D) L'attuazione delle previsioni del PSC, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio nel rispetto degli impegni già sottoscritti.
3. (P) Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio secondo quanto previsto dal Rapporto Ambientale elaborato per la VAS/VALSAT del PSC.

**TITOLO 2. SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'****Art. 2.1.           Sistema della viabilità**

1. (I) Il PSC individua la viabilità esistente e di previsione classificandola nella tav. 1 "Assetto strutturale di progetto" in coerenza con il PTCP:
  - *viabilità di interesse nazionale esistente,*
  - *viabilità di interesse nazionale di progetto,*
  - *viabilità di interesse regionale esistente,*
  - *viabilità di interesse intercomunale esistente,*
  - *viabilità di interesse comunale extraurbana e urbana interquartiere esistente,*
  - *viabilità di interesse comunale urbana interquartiere di progetto.*
2. (I) La classificazione ai sensi del D.Lgs. n.285/1992 della viabilità extraurbana esistente è individuata sulla tavola 2a.
- 2bis. (D) 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, è definito secondo quanto previsto al comma precedente per livelli gerarchici della rete viaria, fatte salve le disposizioni e le deroghe previste dalla legislazione vigente in materia.
3. (I) Sulla tav. 1 di PSC è rappresentata in forma simbolica una nuova connessione tra i sistemi infrastrutturali viari in sponda sinistra e destra del F. Secchia definita come Ipotesi di terzo ponte. Il PSC demanda l'indicazione dell'eventuale corridoio agli esiti dello specifico tavolo interprovinciale istituito.
4. (D) Il PSC individua, ove occorre ai fini della possibilità di realizzazione di nuovi tronchi stradali negli ambiti extraurbani, i *corridoi di salvaguardia*, all'interno dei quali, sino al recepimento negli strumenti di pianificazione comunale del progetto esecutivo delle opere, con la conseguente assegnazione delle fasce di rispetto, il RUE dispone specifiche prescrizioni atte a consentirne l'attuazione.
5. (D). Il RUE individua la viabilità minore di interesse locale ed, entro il territorio urbano, la ulteriore rete viaria di cui sia previsto il mantenimento demandando al Piano generale del traffico urbano (PGTU) la disciplina di dettaglio.

**Art. 2.2. Prestazioni delle infrastrutture stradali e fasce di mitigazione**

1. (D) Le prestazioni delle infrastrutture stradali all'interno del territorio urbano sono stabilite nel Regolamento Viario del PGTU. Le prestazioni dei nuovi tronchi stradali all'esterno del territorio urbano sono stabilite dalle norme vigenti in relazione alla classificazione attribuita e alla pianificazione degli Enti proprietari. La nuova viabilità è subordinata alla realizzazione delle opere di mitigazione che saranno previste nei progetti relativi e concordate dall'Amministrazione Comunale con il soggetto attuatore. Al POC compete la definizione delle prestazioni che le infrastrutture stradali all'interno degli ambiti interessati da strumenti urbanistici attuativi devono garantire in termini di sicurezza, di geometria, di sezione, di capacità di carico, per assicurare i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo e la precisazione delle dotazioni e dei requisiti delle infrastrutture stradali necessari per realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.
  2. (D) Gli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti e di servizio agli autoveicoli sono individuati e disciplinati dal RUE. La individuazione di nuove aree destinate alla localizzazione di **impianti per la distribuzione di carburanti** ovvero all'ampliamento degli impianti esistenti in aree esterne a quelle delimitate dal RUE, è effettuata solo dal POC, ai sensi dell'articolo 30 comma 14 della L.R. 20/2000 e del d.lgs. 11 febbraio 1998 n. 32, attenendosi ai seguenti indirizzi:
    - a) nuovi insediamenti nel territorio extraurbano sono consentiti normalmente solo in margine alle strade secondarie extraurbane (viabilità classificata di tipo C ai sensi del Nuovo Codice della Strada) ed alle strade locali extraurbane (tipo F) e alla seguente ulteriore viabilità;
    - b) la localizzazione di nuovi impianti è ammissibile nei limiti stabiliti dalle normative vigenti e nel territorio extraurbano deve normalmente essere contenuta entro le fasce di rispetto stradale in aree che non siano interessate dai seguenti vincoli:
      - Ambiti di discontinuità del sistema insediativo e varchi visivi, di cui all'art. 4.4;
      - Vincolo idraulico, di cui all'art. 8.2,
      - Vincolo cimiteriale, di cui all'art. 8.4,
      - Distanze minime a protezione del nastro ferroviario, di cui all'art. 8.8,
      - Rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano, di cui all'art. 8.11,
      - Sistema forestale boschivo, di cui all'art. 8.15,
      - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, di cui all'art. 8.16,
      - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, di cui all'art. 8.17,
      - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto, di cui agli artt. 8.21 e 8.22 ,
      - Scarpate dei depositi alluvionali terrazzati, di cui all'art. 8.23,
      - Crinali e fasce di protezione, di cui all'art. 8.28,
      - Calanchi di interesse paesaggistico, di cui all'art. 8.29,
      - Aree di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, di cui all'art. 8.34.
- Ove non siano possibili localizzazioni alternative e il nuovo impianto debba interessare, anche se parzialmente, aree soggette a vincoli, fatti salvi i vincoli di inedificabilità assoluta, deve essere prodotta adeguata verifica dell'insussistenza di condizioni di rischio per l'ambiente.
- c) la localizzazione di nuovi impianti non è normalmente ammessa inoltre:
    - in prossimità di intersezioni stradali e comunque entro 100 ml. da intersezioni con strade di pari o superiore categoria;
    - in prossimità di immobili di interesse storico soggetti a vincolo conservativo prospicienti la strada e comunque entro 100 ml. dagli stessi;
    - in prossimità di tratti stradali in curva o con scarsa visibilità;
    - all'interno di visuali di valore paesaggistico, particolarmente in corrispondenza a discontinuità insediative lungo la viabilità panoramica;
    - all'interno di corridoi ecologici indicativamente rappresentati nella tav. B3.3 del Quadro Conoscitivo del PSC.

3. (D) Gli interventi relativi agli impianti e alle attrezzature per la distribuzione del carburante sia esistenti sia di nuovo impianto sono regolati dal D.Lgs. n. 32/1998 e dalla D.C.R. n. 355 del 8/5/2002 “Norme di indirizzo programmatico regionale di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva carburanti”, come modificata dalla D.A.L. 5 febbraio 2009 n. 208.
4. (D) Oltre alle “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con D.M. 5/11/2001, e successive modificazioni e integrazioni, e alle norme dettate dal PRIT, i progetti di infrastrutture viarie extraurbane in nuova sede devono rispettare le seguenti direttive inerenti le **fasce di mitigazione**:
  - a) per fascia di mitigazione si intende un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le seguenti funzioni:
    - a1. per l’inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati sulle componenti insediative, ecologiche ed ambientali dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio;
    - a2. 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;
    - a3. per l’incremento delle dotazioni ecologiche del territorio, in conformità a quanto previsto nel progetto di rete ecologica comunale; 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;
  - b) in fase di progettazione di una strada, insieme con la progettazione della carreggiata e delle sue pertinenze funzionali, è necessario considerare anche l’eventuale individuazione e la progettazione delle relative fasce di mitigazione, dimensionate in modo tale da essere sufficienti per l’insieme di finalità di cui alla lett. a), compatibilmente con le preesistenze del territorio attraversato.
  - c) nella progettazione delle fasce di mitigazione, in riferimento all’impianto di specie vegetali, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal D.Lgs. 285/1992 “Nuovo Codice della strada”, e dal suo Regolamento di applicazione.
  - d) per quanto riguarda le specie vegetali da utilizzare, queste dovranno sempre rapportarsi al contesto ambientale e paesaggistico attraversato.

### **Art. 2.3. Subsistema della mobilità non motorizzata**

1. (I) Il sistema delle relazioni tra poli di attrazione, aree di valore ambientale, luoghi di servizi urbani e luoghi della domanda di mobilità dovrà essere servito attraverso il mantenimento, il potenziamento, la nuova realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili in ambito urbano ed extraurbano.
2. (I) Il PSC provvede a rappresentare in termini schematici e non vincolanti nella tavola 1 il sistema principale, relativo alla fruizione sia quotidiana sia turistica ambientale, della mobilità pedonale e ciclabile secondo la seguente classificazione:
  - **rete comunale della mobilità sostenibile per la fruizione urbana,**
  - **rete comunale della mobilità sostenibile per la fruizione ambientale,**
  - **viabilità panoramica da valorizzare per la fruizione cicloturistica,**
  - **aree di sosta interscambio natura.**
  - **sentieristica dell’area colinare.**
3. (I) I percorsi ciclopedonali per la fruizione urbana riportati in cartografia identificano la maglia dei percorsi che svolgono la funzione di rete primaria urbana, destinati a portare la parte principale della domanda di spostamenti ciclabili, a connettere le funzioni rare, le principali funzioni produttive,



commerciali e direzionali, i principali insediamenti residenziali e centri frazionali, nonché a connettere le rotte ciclabili extraurbane.

La rete si sviluppa, nella maggioranza dei casi, sulla medesima maglia della rete stradale utilizzata dai mezzi motorizzati, dai quali è separata utilizzando spazi esterni completamente indipendenti da quelli destinati alla mobilità veicolare, oppure localizzandola all'interno della piattaforma stradale, ma dividendola dagli spazi utilizzati da ogni altra componente di traffico attraverso l'apposizione di opportune barriere fisiche invalicabili.

4. (I) I principali percorsi di fruizione ambientale identificano un anello, in estensione della rete di fruizione urbana, orientato a connettere gli ambiti urbani e le altre reti ciclopeditoni con i poli attrattori della fruizione ambientale, quali le aree fluviali, il territorio rurale di pianura, i luoghi storici, utilizzando prevalentemente la viabilità minore e le strade interpoderali.
5. (I) Al tracciato storico della pedemontana, individuato come viabilità panoramica da valorizzare per la fruizione cicloturistica, deve essere assicurata nell'attraversamento urbano adeguata riconoscibilità, appetibilità, scenografia secondo disegni unitari ed in affaccio a cui occorre limitare nuovi insediamenti e favorire l'inserimento di funzioni di servizio pubblico o collettivo o, ancorché private, dedicate all'ospitalità, alla ricettività, alla fruizione del tempo libero. Alla viabilità panoramica si applicano inoltre le prescrizioni di cui all'art. 8.30.
6. (D) Il Piano generale del traffico urbano (PGTU) individua nel dettaglio i percorsi ciclopeditoni esistenti e di progetto.
7. (D) I Piani urbanistici attuativi, nella progettazione dei percorsi pedonali e ciclabili, assumono i criteri della continuità, sicurezza e comodità e della minimizzazione delle interferenze fra questi e i percorsi carrabili quali requisiti obbligatori per l'approvazione.
8. (I) L'individuazione delle aree di sosta interscambio natura è finalizzata alla previsione nell'ambito di strumenti di programmazione e progettazione ambientale di luoghi attrezzati atti a consentire, in condizioni di non alterazione dei caratteri paesistici e naturalistici, la fruizione pubblica.
9. (I) Il PSC individua inoltre la sentieristica dell'area collinare sulla quale operare interventi di recupero, manutenzione, valorizzazione a fini fruitivi con modalità e tecniche coordinate e condivise con le associazioni ed i soggetti interessati.

#### **Art. 2.4. Subsistema della mobilità ferroviaria**

1. (I) Il PSC individua la linea del servizio di trasporto ferroviario ACT-FER, le stazioni e fermate esistenti con riferimento alle quali assume l'obiettivo specifico di valorizzare e rendere efficace il ruolo di interscambio, applicando ed attuando le seguenti direttive del PTCP:
  - a) specializzazione funzionale delle stazioni e fermate, che nel territorio del comune di Casalgrande si caratterizzano quali nodi di interscambio con la mobilità individuale di prossimità, a piedi o in bicicletta e nel caso della stazione del centro capoluogo con la mobilità automobilistica e con il trasporto pubblico su gomma;
  - b) integrazione del Servizio di bacino con la mobilità individuale, attraverso la dotazione presso tutte le stazioni e fermate di parcheggi adeguati alla domanda e la realizzazione di piste ciclabili e di percorsi di avvicinamento pedonale qualificati;
  - c) nell'intorno a distanza pedonale dalle stazioni e fermate di cui al presente comma: valorizzazione delle aree urbane e di quelle urbanizzabili, attraverso la collocazione e lo sviluppo di servizi pubblici, attività commerciali, attività private attrattive, residenza, per incrementare l'utenza potenziale negli ambiti meglio serviti;
  - e) all'interno e nell'immediato intorno delle stazioni stesse: qualificazione del comfort degli spazi di attesa e integrazione dei servizi, di informazione, di ristoro, commerciali e simili.

2. (D) Al POC compete in recepimento di tali direttive l'eventuale precisazione degli spazi e delle attrezzature necessarie, come pure l'individuazione delle infrastrutture della mobilità veicolare e pedonale ciclabile necessarie per assicurare l'accessibilità e l'interscambio con il servizio di trasporto ferroviario.
3. (D) Al RUE compete la disciplina degli interventi edilizi all'interno delle aree occupate dalle attrezzature e infrastrutture ferroviarie definite nella tavola 1 del PSC come *stazione ferroviaria, fermata ferroviaria e linea ferroviaria*.
4. (I) Il PSC individua nella tavola 2 le fasce di rispetto alle linee ferroviarie nelle quali valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 8.8.
- 4bis. (I) Il PSC in tav. 1 rappresentata in forma simbolica una nuova connessione ferroviaria di collegamento tra lo scalo di Dinazzano e quello di Marzaglia, in comune di Modena, demandando l'indicazione dell'eventuale corridoio all'approvazione del progetto preliminare e relativo avvio della procedura di localizzazione dell'opera pubblica di interesse nazionale, ricompresa nell'Accordo di Programma sul sistema del trasporto ferroviario merci della Regione Emilia Romagna, siglato tra Ferrovie dello Stato spa e Regione Emilia Romagna il 28 luglio 2009.

#### **Art. 2.5. Polo funzionale dello scalo merci Dinazzano**

1. (I) I poli funzionali (art. A.15 dell'Allegato alla L. R. n. 20/2000) sono costituiti dalle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. I poli funzionali sono inoltre caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana. I poli funzionali sono attuati attraverso un Accordo territoriale di cui all'art. 15 della L.R. 20/2000 fra la Provincia, il comune o i comuni nei quali il polo ricade, nonché la Regione nei casi ove siano coinvolte sue specifiche competenze. I contenuti minimi degli Accordi sono specificati in Allegato 5 alle Norme del PTCP. L'accordo territoriale di cui all'art. 13, comma 5 del PTCP individua le misure di compensazione ambientale e di perequazione territoriale necessarie a garantire le condizioni generali e locali di accettabilità e sostenibilità delle trasformazioni previste.
2. (I) Il presente PSC individua come polo funzionale lo Scalo merci Dinazzano, costituito da un'area con caratterizzazione funzionale prevalente di nodo di scambio intermodale merci, funzioni logistiche, con bacino d'utenza il distretto ceramico, nella quale è previsto il completamento e il potenziamento dello scalo esistente, e il suo collegamento con il terminal intermodale di Marzaglia (Modena), con l'obiettivo anche di potenziare le relazioni tra lo scalo ed i porti di Ravenna e La Spezia.
3. in assenza della sottoscrizione di uno specifico Accordo di cui al precedente comma 1 e agli esiti della procedura di valutazione d'impatto ambientale, il PSC conferma la perimetrazione del polo funzionale esistente e individua all'interno degli ambiti rurali periurbani con apposita grafia sulla tav. 1 l'"Area di salvaguardia e ambientazione del polo funzionale di Dinazzano e delle relative connessioni infrastrutturali", dettandone la relativa disciplina all'art. 4.9 successivo.



### TITOLO 3. SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

#### Art. 3.1. Subsistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. (I) Il PSC descrive nel Quadro conoscitivo e nella VALSAT l'organizzazione territoriale generale degli impianti e reti esistenti e di quelli di cui è prevista la realizzazione in base a progetti di intervento approvati relativamente ai seguenti subsistemi:
  - prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua ad usi idropotabili;
  - smaltimento e depurazione dei reflui urbani e rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - raccolta, selezione e smaltimento dei rifiuti solidi;
  - distribuzione dell'energia elettrica;
  - estrazione, collettamento e distribuzione del gas;
  - comunicazioni e radiotelecomunicazioni.
2. (D) Il PSC, preso atto di tutte le infrastrutture presenti e programmate di cui al comma precedente demanda:
  - a) al POC, in sede di previsione degli ambiti di trasformazione o di riqualificazione soggetti a PUA o come specifici progetti d'opere pubbliche, le regole e i modi d'intervento;
  - b) al RUE, in sede d'attuazione degli interventi diretti, le regole normative atte a risolverli o mitigarne gli eventuali effetti negativi.

#### Art. 3.2. Prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua per usi idropotabili

1. (I) Il PSC individua nella tav. C3.1 del Quadro Conoscitivo la rete principale dell'acquedotto civile. Il PSC individua inoltre nella tav. 2b le zone di rispetto delle captazioni di acque destinate al consumo umano, all'interno delle quali si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8.11 delle presenti norme.
2. (D) Il Comune e l'Ente gestore del servizio acquedottistico provvedono alla formazione del catasto delle reti ed impianti ai fini anche della identificazione delle aree di intervento prioritario.
3. (stralciato).
4. (stralciato)

#### Art. 3.3. Smaltimento e depurazione dei reflui urbani e rete di canalizzazione delle acque meteoriche

1. (I) Il PSC individua nel suo Quadro Conoscitivo, tav. C.3.2, la rete fognante principale esistente. Il PSC individua inoltre nella tavola 1 l'**impianto di depurazione** esistente e nella tav. 2b la fascia di rispetto all'impianto di depurazione, all'interno delle quali si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8.12.
2. (D) Il Comune e l'Ente gestore del servizio provvedono alla formazione del catasto delle reti e degli impianti ai fini anche della identificazione delle aree di intervento prioritario.
3. (stralciato)

#### Art. 3.4. Raccolta, selezione e smaltimento dei rifiuti solidi

1. (I) Il PSC non prevede sul territorio comunale localizzazioni per impianti di smaltimento dei rifiuti.
2. (stralciato)

3. (D) Il RUE individua le aree destinate agli impianti esistenti per la raccolta, stazione di travaso e preselezione dei rifiuti solidi urbani. La disciplina di gestione degli impianti è definita da apposito regolamento comunale.

#### **Art. 3.5. Distribuzione dell'energia elettrica**

1. (I) Il PSC individua nella tav. 2b, con riferimento alla rete e agli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica, i seguenti elementi:
  - le linee AAT, AT e MT,
  - le aree insediate da cabine primarie di trasformazione (AAT/AT/MT).Le ***cabine primarie per l'infrastrutturazione elettrica del territorio*** sono individuate anche sulla tav. 1 di PSC.  
Inoltre il PSC recepisce i corridoi di fattibilità di interesse sovracomunale ed introduce gli aggiornamenti derivanti dai programmi di sviluppo delle linee di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, in conformità alle disposizioni di cui alla legislazione vigente ed alle direttive di cui all'articolo 91, comma 5 del PTCP.
2. (I) Per tutte le reti e gli impianti AAT, AT ed MT il PSC recepisce gli obiettivi di qualità indicati nelle Direttive della Giunta Regionale D.G.R. n. 197 del 20/02/2001 e D.G.R. n. 1138 del 21/07/2008 e richiamate al successivo art. 8.9.
4. (D) Gli interventi sulla rete esistente AAT, AT ed MT e sulla rete di progetto MT possono essere effettuati direttamente con l'osservanza delle procedure e delle norme vigenti in materia.
5. (D) Nelle aree insediate dalle cabine primarie sono consentiti gli interventi attinenti il servizio che osservino gli obiettivi di qualità di cui al comma 2.
6. (P) Nell'area insediata dalla cabina primaria di S. Donnino, indicata dal PTCP di interesse sovracomunale, ogni intervento soggetto ad autorizzazione comunale è subordinato alla approvazione di un piano di riqualificazione paesaggistica, che preveda interventi di mascheramento e ambientamento su un'area circostante adeguatamente estesa.

#### **Art. 3.6. Distribuzione del gas**

1. (I) Il PSC individua nella tav. C3.4 del Quadro conoscitivo la rete principale per la distribuzione del gas metano.
2. (D) Sulla rete e nelle cabine di distribuzione del gas metano il RUE consente tutti gli interventi attinenti il servizio di distribuzione del gas, nel rispetto delle norme vigenti.

#### **Art. 3.7. Comunicazioni e radiotelecomunicazioni**

1. (I) Il PSC individua nella tavola C.3.5 del Quadro Conoscitivo gli ***impianti fissi esistenti per l'emittenza radio***.
2. (D). I nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva, le modifiche e le ricollocazioni degli impianti esistenti sono autorizzati dal comune con le modalità e le procedure previste nella D.G.R. n. 1138/2008
3. (I) Il PSC individua nella medesima tavola C.3.5 gli ***impianti fissi esistenti per la telefonia mobile***.
4. (D) Il Comune provvede con le procedure e nei limiti previsti nella D.G.R. n. 1138/2008 ad autorizzare la installazione di nuovi impianti fissi per la telefonia mobile.

5. I (I) Il PSC individua gli impianti di cui ai commi 1 e 3 precedenti sulla tav. 2b “Carta dei vincoli”: ai medesimi impianti ed alle aree circostanti si applicano le misure sicurezza e di monitoraggio per la tutela della salute pubblica previste per legge.
6. (D) Con la individuazione delle aree destinate alla installazione di nuovi impianti fissi per la telefonia mobile il Comune provvede anche alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendano necessarie.
7. (D) Il Comune provvede, ai sensi dell’art. 8 della L.R. n. 30/2000, ad assumere idonee iniziative di coordinamento delle richieste di autorizzazione dei diversi gestori di rete per la telefonia mobile, al fine di ridurre l’impatto ambientale, nonchè di favorire una razionale distribuzione degli impianti fissi di telefonia mobile, il riordino delle installazioni esistenti e l’utilizzo delle medesime strutture impiantistiche nella realizzazione di reti indipendenti.

### **Art. 3.8. Subsistema delle attrezzature e degli spazi collettivi o di rilievo pubblico**

1. (I) Il PSC individua nel suo Quadro Conoscitivo le aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale e sovracomunali esistenti.
2. (I) Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano i settori di cui all'articolo A-24 comma 2 della L.R. 20/2000 e comunque:
  - a) i servizi per l’infanzia e le attrezzature scolastiche,
  - b) le attrezzature di interesse comune,
  - c) le attrezzature religiose,
  - d) le attrezzature sportive,
  - e) il verde pubblico,
  - f) le piazze,
  - g) i parcheggi pubblici.
3. (D) Il PSC assume i seguenti obiettivi minimi di dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale, riferiti al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti:
  - a) per l’insieme degli insediamenti residenziali: 30 mq per ogni abitante teorico (inteso come elemento unitario della somma della popolazione effettiva e potenziale, come definite al comma 3 dell’art. 14 delle Norme del PTCP), 20 mq per ogni utente quotidiano in ingresso nel comune per motivi di studio o lavoro,
  - b) per l’insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali: 100 mq per ogni 100 mq di superficie utile,
  - c) per l’insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all’ingrosso: il 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.
4. (I) Il PSC individua nella tavola 1 le aree per dotazioni territoriali previste dal PRG non attuate e confermate subordinandone l’acquisizione alla attuazione di manovre perequative secondo quanto previsto all’art. 6.5.
5. (D) Il RUE provvede a individuare le aree interessate da attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale, confermandone la classificazione tipologica, ovvero a prevedere, motivatamente, una diversa destinazione delle aree suddette, fermi restando il rispetto degli obiettivi di dotazione funzionale di cui al terzo comma precedente e fatti salvi gli eventuali vincoli di destinazione gravanti sulle aree in forza di atti impegnativi. Il RUE provvede alla determinazione degli usi ammessi e alla definizione delle modalità di intervento e dei parametri edilizi nelle aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale esistenti e confermate.
6. (I) Il PSC indica, attraverso l’enunciazione delle prestazioni richieste negli ambiti di trasformazione e di riqualificazione, i nuovi servizi di rilievo urbano che si prevede di realizzare: con riferimento a

ciascun ambito il POC determina le attrezzature e gli spazi collettivi e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e di fruibilità sociale; determina nel contempo il fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali ed i requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare. Il POC determina, per gli interventi negli ambiti ad esso sottoposti, l'articolazione dello standard di attrezzature e spazi collettivi, nel rispetto delle altre direttive delle presenti norme. Misure di standard di attrezzature e spazi collettivi inferiori a quelle di cui al precedente terzo comma possono essere motivatamente previste per gli interventi all'interno dei centri storici.

7. (D) Compete al RUE la determinazione negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale degli standard relativi agli interventi di trasformazione edilizia in rapporto alle diverse tipologie funzionali eventualmente articolate per ambiti e sub-ambiti, nel rispetto degli obiettivi complessivi a scala comunale sopraindicati.
8. (I) Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere sovracomunale riguardano: la Casa Protetta, il Teatro Fabrizio De Andrè e il Parco del Secchia. Essi sono confermati nella loro destinazione, nel loro ruolo e nel loro assetto.
9. (I) Il PSC individua un'area attrezzata del Parco del Secchia destinata a manifestazioni all'aperto e ad attrezzature sportive. Gli interventi che comportano la riqualificazione di una vasta area fluviale - sono definiti da un piano particolareggiato o progetto unitario di iniziativa pubblica, a cui spetta la quantificazione delle attrezzature di servizio alle attività sportive e ricreative e la definizione delle infrastrutture e delle sistemazioni delle aree a verde e dei parcheggi.

## **TITOLO 4. SISTEMA PAESAGGISTICO, ECOLOGICO, AMBIENTALE**

### **Art. 4.1. Tutela, percezione e riqualificazione del paesaggio**

1. (I) Il PSC riconosce le specificità del territorio e del paesaggio ed articola gli indirizzi progettuali, le direttive e le prescrizioni in rapporto a:
  - gli ambiti di paesaggio e i contesti paesaggistici,
  - i margini urbani da assoggettare a mitigazione paesaggistica,
  - le discontinuità del sistema insediativo,
  - gli ambiti interessati da Progetti e Programmi integrati di valorizzazione del paesaggio,
  - le sistemazioni agrarie tradizionali
  - gli elementi o gruppi arborei che sotto l'aspetto strutturale, floristico, estetico, ecologico rappresentano entità di grande rilievo,
  - la fascia di ambientazione della viabilità primaria e delle aree ferroviarie.

### **Art. 4.2. Ambiti di paesaggio e contesti paesaggistici**

1. (I) Il PSC assume nel suo Quadro Conoscitivo l'individuazione degli ambiti di paesaggio e dei contesti paesaggistici definita nel PTCP, caratterizzanti il territorio del comune di Casalgrande per l'appartenenza rispettivamente alle seguenti partizioni:
    - distretto ceramico,
    - fascia fluviale del Secchia.
  2. (I) Il PSC individua nella tav. B2.2 del Quadro Conoscitivo le seguenti sub unità di paesaggio alla scala comunale:
    - pianura reggiana,
    - prima quinta della collina reggiana,
    - collina reggiana.
  3. (I) Per la definizione dei caratteri e degli indirizzi relativi all'ambito di paesaggio e al contesto paesaggistico il PSC fa riferimento all'Allegato 1 delle Norme di attuazione del PTCP.
- L'articolazione in unità di paesaggio alla scala comunale, di cui al comma 2 precedente, ha valore per quanto attiene l'orientamento degli interventi di riassetto nel agroambientale nel territorio rurale con particolare riferimenti al sistema delle reti ecologiche.

### **Art. 4.3. Margini urbani da assoggettare a mitigazione paesaggistica**

1. (I) Sono individuate le parti della fascia periurbana interessate da un'espansione insediativa non organica, da non investire con eventuali ulteriori compromissioni e sulle quali intervenire con azioni di mitigazione e reinserimento paesaggistico.
3. (D) Il RUE detta la disciplina ai fini del mantenimento della visibilità dei profili collinari e del riequilibrio con le aree urbanizzate, anche attraverso opportuni impianti a verde.



**Art. 4.4. Discontinuità del sistema insediativo**

- 1 (I) Il PSC recepisce le indicazioni di cui all'art. 4, comma 5 lett. f) delle norme del PTCP individuando alcune discontinuità significative fra centro abitato e centro abitato, o fra zone urbane e infrastrutture, in particolare rapporto con il paesaggio rurale e le risorse storiche o ambientali, con le seguenti finalità:
  - tutela/separazione dell'ambiente urbano da infrastrutture, anche ai fini della mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico;
  - tutela di visuali verso paesaggi non urbani significativi (colline, ville, colture agricole ecc.);
  - salvaguardia delle connessioni residue di rilievo ecologico tra ambienti naturali e ambienti rurali;
  - scansioni fra abitato e abitato, utili alla conservazione delle reciproche identità;
  - conservazione dei varchi agli usi agricoli ovvero per la destinazione a funzioni urbane non comportanti edificazione, quali fasce boscate, parchi urbani, orti urbani, attrezzature ricreative e sportive all'aria aperta e simili, purchè non incidano su visuali significative.
2. (D) Il RUE detta la disciplina per gli interventi agricoli e per gli interventi sulle opere infrastrutturali ai fini della salvaguardia delle visuali di valenza paesaggistica.

**Art. 4.4bis - Verde di protezione ambientale**

1. Si tratta di aree interne al territorio urbano disposte lungo importanti infrastrutture viarie e perimetri di zone industriali, nelle zone di contatto con tessuti urbani residenziali e talora nelle zone di frangia a confine con il territorio rurale; hanno la funzione di protezione e schermatura, oltre a quella di connessione tra le aree verdi urbane, di mitigazione del microclima urbano e di abbattimento degli inquinanti (polveri e rumore).
2. Le aree di verde di protezione ambientale possono essere sia pubbliche che private, sono inedificabili e possono essere oggetto di specifici progetti di qualificazione e protezione ambientale, predisposti dall'Amministrazione Comunale e attuati d'intesa e con il concorso dei soggetti privati.
3. Nella progettazione andrà effettuata un'attenta distribuzione degli elementi vegetali utilizzati, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle aree a prato. In questo modo si potrà realizzare un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima e azione di protezione da inquinanti aeriformi, porterà ad aumentare la biodiversità.

Prescrizioni particolari: Nelle aree avente estensione territoriale di circa mq 8.000 interne al perimetro di territorio urbanizzato di Villalunga (Tav. 1 di PSC in scala 1:1000 e Tav 1.d di RUE in scala 1:5000) già oggetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata "ZNI 14" con potenzialità edificatoria residenziale massima di 1637,5 mq di Sc per 18 alloggi in edifici condominiali a 9 alloggi in edifici a schiera, è vietata la nuova costruzione di alloggi ed edifici produttivi mentre è possibile previo accordo con il Comune, la costruzione di un fabbricato a basso impatto ambientale con H max di m 5 e Sc max di mq 150 da riservare a deposito attrezzi per la manutenzione delle aree verdi e la gestione dell'attività di apicoltura. In dette aree di proprietà privata si interviene per intervento diretto previa elaborazione, in accordo con l'amministrazione comunale, di uno specifico progetto di qualificazione e protezione ambientale con obbligo di impianto di alberi, arbusti e specie da fiore funzionali all'attività di apicoltura ed impegno del privato a mettere a disposizione l'area sistemata ad orto botanico per visite guidate, da parte dei bambini della scuola dell'infanzia e degli alunni della scuola dell'obbligo, secondo una specifica convenzione d'uso da sottoscrivere con il Comune.

**Art. 4.5. Ambiti interessati da Progetti e Programmi integrati di valorizzazione del paesaggio**

1. (I) Il PSC individua, anche in rapporto a quanto previsto dall'art 101 delle Norme del PTCP, i seguenti ambiti interessati o da interessare con Progetti e Programmi integrati di valorizzazione del paesaggio:
  - ambito fluviale del Secchia;
  - ambito per un Progetto di valorizzazione di Villa Spalletti e di salvaguardia della piantata poderale.

**Art. 4.6. (stralciato)****Art. 4.7. Elementi o gruppi arborei che sotto l'aspetto strutturale, floristico, estetico, ecologico rappresentano entità di grande rilievo**

1. (D) Il Comune individua con apposito censimento gli elementi o gruppi arborei che sotto l'aspetto strutturale, floristico, estetico, ecologico rappresentano entità di grande rilievo, ulteriori a quelli tutelati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 2/1977, provvedendo a dettare la disciplina per la loro conservazione e valorizzazione.

**Art. 4.8. Rete ecologica di livello comunale (REC)**

1. (I) Gli studi di cui agli elaborati B4 del Quadro Conoscitivo del PSC sono propedeutici alla definizione del Progetto di rete ecologica di livello comunale (REC) e costituiscono il riferimento per la individuazione degli interventi di riqualificazione ecologica previsti dal Piano.
2. (I) La Rete Ecologica Comunale (REC) definita dal PSC nella tav. 1, in coerenza con l'art. 5 del PTCP, è costituita dai seguenti elementi:
  - a) nodi della rete quali i siti di importanza comunitaria SIC (San Valentino, Rio Rocca IT40030016 e Colombarone IT4040012) e i "capisaldi collinari"
  - b) corridoi ecologici di primo livello identificati dalla REC nel Fiume Secchia, torrente Tresinaro e nei corridoi primari pedecollinari;
  - c) corridoi ecologici di secondo livello identificati dai corsi d'acqua minori e dalle formazioni lineari di campo (siepi e filari)
  - d) varchi ancora esistenti nella continuità del sistema insediativo esistente;
3. (D) Il PSC, nell'assumere le strategie definite dalla REC, assume i seguenti obiettivi per la tutela e la valorizzazione della rete ecologica:
  - mantenere e potenziare la funzionalità ecologica degli elementi naturali che la caratterizzano attraverso il rafforzamento degli habitat e delle biocenosi presenti;
  - salvaguardare e potenziare la connettività faunistica contenendo il consumo di suolo naturale e agricolo, limitando fuori dai centri urbani le trasformazioni urbanistiche che possono costituire una barriera distributiva per la fauna terrestre;
  - intervenire attivamente per ridurre la frammentazione ecologica attraverso il recupero di habitat esistenti e l'implementazione di biocenosi potenziali al fine di creare una rete diffusa su tutto il territorio comunale;
  - incentivare la biodiversità degli elementi che costituiscono la rete ecologica utilizzando rigorosamente specie appartenenti alla flora autoctona; e) indirizzare gli interventi di

- ricostruzione di habitat favorendo una logica di multi-obiettivo volta a risolvere anche problemi idraulici, di irrigazione e di qualità delle acque; f) evitare, ove possibile, l'eliminazione o il danneggiamento delle formazioni arboree ed arbustive autoctone esistenti;
- limitare negli interventi di edificazione l'impermeabilizzazione dei suoli;
  - salvaguardare la funzionalità ecologica e la significatività del paesaggio degli elementi della Rete;
  - salvaguardare i biotopi esistenti per la costruzione di una riserva di biomassa stabile;
  - ricreare situazioni ambientali diversificate nel territorio rurale, favorendo la biodiversità;
  - indirizzare gli interventi alla ricostruzione di habitat e di elementi morfologici naturali in grado di avviare un'evoluzione spontanea degli ecosistemi.
4. (D) La pianificazione comunale promuove il miglioramento funzionale della rete ecologica:
- a) incentivando la riqualificazione e l'ampliamento, lungo il reticolo idrografico secondario, della fascia ripariale presente o potenziale, limitando la trasformazione e l'impermeabilizzazione del suolo;
  - b) vietando, lungo il reticolo idrografico secondario, qualsiasi intervento di interruzione, alterazione o tombamento del tracciato dei corsi d'acqua, se non richiesto da prioritarie esigenze di natura idraulica o igienico-sanitaria, avendo comunque cura di garantire la connettività ecologica;
  - c) vietando qualsiasi tipo di scarico se non adeguatamente trattato nel rispetto dei limiti fissati dalla legislazione vigente e della qualità delle acque del corpo idrico ricettore;
  - d) ricostituendo elementi vegetazionali lineari (siepi e filari);
  - e) vietando qualsiasi tipo di recinzione dei fondi agricoli in corrispondenza dei varchi di connessione ecologica.
5. (I) Gli elementi della rete ecologica rappresentano i luoghi preferenziali dove istituire aree di riequilibrio ecologico, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 6/2005.
6. (I) Gli elementi della rete ecologica sono individuate quali luoghi prioritari per le azioni di sostegno del Piano Regionale di Sviluppo Rurale e dei Regolamenti CE collegati, con l'obiettivo di conciliarne il ruolo ambientale con l'utilizzazione agronomica.
7. (D) In attuazione degli indirizzi di cui al comma 7 dell'art. 5 del PTCP:
- il POC può individuare gli elementi della rete ecologica che assumono carattere di priorità nelle opere di realizzazione della rete ecologica comunale.
  - il RUE disciplinerà le trasformazioni nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile in modo da conseguire gli obiettivi sopraportati.

**Art. 4.9. Fascia di ambientazione della viabilità primaria e delle aree ferroviarie ed Area di salvaguardia e ambientazione del polo funzionale di Dinazzano e delle relative connessioni infrastrutturali**

1. (D) All'interno del territorio rurale il PSC individua con apposita grafia sulla tav. 1 le "Fasce di ambientazione della viabilità primaria e delle aree ferroviarie", cui si applicano, oltre le disposizioni relative al territorio rurale, anche le disposizioni di cui al comma 4 dell'art. 2.2 precedente, che dovranno essere assunte in sede di programmazione del POC e di progettazione delle opere infrastrutturali.
2. (D) All'interno degli ambiti rurali periurbani il PSC individua con apposita grafia sulla tav. 1 l'"Area di salvaguardia e ambientazione del polo funzionale di Dinazzano e delle relative connessioni infrastrutturali", per la quale il RUE provvede a dettare prescrizioni in ordine a:
  - a) **l'esclusione di nuove costruzioni all'esterno dei centri aziendali agricoli esistenti;**
  - b) la subordinazione di ogni intervento di infrastrutturazione eccedente le ordinarie esigenze delle attività agricole alla valutazione della compatibilità con le finalità per le quali è istituita l'area di salvaguardia e ambientazione di cui al presente comma da parte dell'Amministrazione Comunale e degli altri enti competenti, ovvero a valutazione di impatto ambientale se prevista per legge;

- c) la realizzazione degli interventi finalizzati alla mitigazione ambientale del polo funzionale di Dinazzano in attuazione delle prescrizioni della V.I.A. relativa alla Fase I.**

**Art. 4.10. Qualità ecologica del territorio urbano e rurale**

1. (I) Ai fini della tutela e del miglioramento della qualità ecologica del territorio urbano il PSC detta disposizioni:
  - all'art. 4.11 in ordine alla tutela dall'inquinamento luminoso,
  - all'art. 4.12 in ordine alla tutela dall'inquinamento elettromagnetico,
  - all'art. 4.13 in ordine alla tutela dall'inquinamento acustico,
  - all'art. 4.14 in ordine alla sostenibilità energetica degli insediamenti,
  - all'art. 4.15 in materia di smaltimento e depurazione dei reflui,
  - all'art. 4.16 in ordine alla gestione dei rifiuti,
  - all'art. 4.17 in ordine alla limitazione delle emissioni in atmosfera,
  - all'art. 4.18 in ordine alla prevenzione del rischio sismico,
  - all'art. 4.19 in ordine all'invarianza ed attenuazione idraulica,
  - all'art. 4.20 in ordine alle misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica,
  - all'art. 4.21 in ordine alle misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica.
2. (D) Ai fini della tutela e del miglioramento della qualità ecologica del territorio rurale il PSC dispone che gli interventi di trasformazione edilizia in territorio rurale partecipino alla realizzazione di interventi di dotazione ecologica. Il RUE definisce la tipologia, la misura e le modalità di realizzazione di tali dotazioni, in attuazione anche del Progetto di rete ecologica di livello comunale di cui all'art. 4.8.

**Art. 4.11 Tutela dall'inquinamento luminoso**

1. (P) Ai sensi della LR 29/09/2003, n.19 e delle Direttive applicative di tale legge (DGR n.2263 del 29/12/2005, DGR n.1688/2013 e successiva DGR n. 1732/2015), il PSC individua come zone di protezione dall'inquinamento luminoso, nelle quali escludere l'uso di tecnologia per l'illuminazione all'esterno degli insediamenti esistenti, le aree di valore naturale e ambientale di cui all'art. 7.5.
2. (P) Ai sensi dell'art. 93 del PTCP tutto il territorio comunale è ricompreso nella zona di protezione dell'osservatorio di Scandiano: vi si applicano pertanto le relative disposizioni della disciplina vigente in materia ed in particolare gli indirizzi di buona amministrazione di cui all'art. 4 e i requisiti di cui all'art. 5 della medesima delibera.

**Art. 4.12. Tutela dall'inquinamento elettromagnetico**

1. (P) In tutti gli insediamenti del territorio comunale si deve tendere ad assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi magnetici stabiliti dal D.P.C.M. 08/07/2003, il perseguimento degli obiettivi di qualità sanciti dalla L.R. 30/2000, e l'applicazione delle direttive di cui alla Delibera della Giunta Regionale n.197/2001 e successive modificazioni e integrazioni (D.G.R. 1138/2008).
2. (D) Il POC individua gli interventi di risanamento per i quali occorra eventualmente produrre commisurati interventi di natura urbanistico edilizia.

**Art. 4.13. Tutela dall'inquinamento acustico<sup>1</sup>**

1. (D) Entro il territorio urbanizzato il PSC persegue il raggiungimento di condizioni di clima acustico conformi ai valori limite di emissione ed immissione fissati dalla "classificazione acustica" del territorio elaborata ai sensi della L.R. n.15 del 19/05/2001. Entro gli ambiti per nuovi insediamenti oltre al rispetto dei valori limite è richiesto il conseguimento dei valori di qualità definiti dalla legislazione vigente.
2. (I) In sede di POC il Comune definisce le condizioni in base alle quali è garantita la coerenza degli interventi sulla rete stradale e di quelli sull'assetto insediativo, in rapporto alle destinazioni d'uso previste. Nella stessa sede sono apportate le modifiche alla classificazione acustica che si rendano necessarie per garantire tale coerenza.
3. (P) Per gli ambiti urbani di nuovo insediamento e per gli ambiti da riqualificare gli obiettivi di qualità definiti dalla classificazione acustica devono essere verificati attraverso la documentazione previsionale del clima acustico (ai sensi della L.R.n.15/2001), che verifichi la compatibilità del nuovo insediamento con il contesto ambientale, tenendo conto anche degli effetti connessi alla realizzazione delle infrastrutture per la mobilità che potranno interessare direttamente o indirettamente l'ambito oggetto di trasformazione. Tale valutazione previsionale sarà effettuata in forma preliminare in sede di POC, in modo da garantire la fattibilità degli interventi, mentre alla fase attuativa del PUA sarà demandata la progettazione di dettaglio degli insediamenti, comprensiva sia della distribuzione delle funzioni e degli edifici, sia delle opere di mitigazione eventualmente necessarie, da eseguire contestualmente alle altre opere, a carico dei soggetti attuatori. Le parti residenziali dei nuovi insediamenti devono essere concepite progettualmente in modo da conseguire i livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondenti alla classe III, in coerenza con quanto disciplinato dalle disposizioni regolamentari attinenti alla Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC).
4. (I) Il POC deve contenere insieme alla definizione del tracciato di nuove infrastrutture per la mobilità la documentazione previsionale di impatto acustico (ai sensi della L.R. n.15/2001), che consideri gli insediamenti esistenti interessati dal tracciato, ed in particolare i bersagli sensibili, per garantire il rispetto dei valori di immissione relativi al clima acustico previsto sia nei confronti degli insediamenti esistenti, sia di quelli realizzabili entro gli ambiti insediabili definiti dal PSC e dal RUE. Tale valutazione previsionale di impatto acustico sarà effettuata in forma preliminare in sede di POC, in modo da garantire la fattibilità degli interventi, mentre alla fase attuativa del progetto definitivo dell'opera sarà demandata la progettazione di dettaglio delle opere di mitigazione eventualmente necessarie, da eseguire contestualmente all'infrastruttura, a carico dei soggetti attuatori. Sono fatte salve le norme specifiche vigenti in materia di inquinamento acustico derivante da traffico ferroviario.
5. (D) Nella progettazione delle opere di mitigazione acustica, sia nel contesto urbano che in territorio rurale devono essere adottate soluzioni che tengano conto in misura determinante degli effetti paesaggistici e percettivi (privilegiando pertanto le soluzioni relative all'assetto morfologico e alle barriere vegetali). L'impiego di barriere verticali artificiali deve essere considerata soluzione accettabile soltanto nei casi in cui non sia possibile intervenire con modalità differenti, corrispondenti a tale criterio.
6. (D) Le disposizioni regolamentari attinenti la tutela dall'inquinamento acustico sono contenute all'interno della Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC).

**Art. 4.14. Sostenibilità energetica degli insediamenti**

1. (D) PIANO D'AZIONE ENERGETICO COMUNALE .  
Il Comune attraverso il Piano d'Azione Energetico Comunale (PAES) e il Piano Programma Energetico Comunale (PPEC) alla scala comunale, rende operative le previsioni del PTCP e del PSC in materia di sostenibilità energetica del territorio. Il Piano Programma Energetico Comunale individua obiettivi, strategie ed azioni per lo sviluppo sostenibile del territorio e per il raggiungimento

<sup>1</sup> Si fa qui riferimento al punto 6.1 dell'allegato 5 del PTCP

degli obiettivi di sostenibilità energetica facendo riferimento al Piano-Programma Energetico Provinciale.

Il Comune si dota ai sensi della L.R. 26/2004, art.4, di progetti per la qualificazione energetica del sistema urbano, con particolare riferimento alla promozione dell'uso razionale dell'energia, del risparmio energetico negli edifici, allo sviluppo degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia derivante da fonti rinnovabili ed assimilate e di altri interventi e servizi di interesse pubblico volti a sopperire alla domanda di energia utile degli insediamenti urbani, comprese le reti di teleriscaldamento e l'illuminazione pubblica, anche nell'ambito dei programmi di riqualificazione urbana.

## 2. (D) RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEI TESSUTI URBANI.

Ai fini dell'attuazione della promozione degli interventi di contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani, e della valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia, il RUE prevede meccanismi incentivanti quali, ad esempio:

- scomputo dal calcolo della Superficie utile e dal calcolo dei limiti di distanza, per gli aumenti di spessore di murature esterne, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate;
- scomputo di superfici da destinare a pergolati e serre solari;
- scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria;
- incrementi della superficie utile preesistente.

## 3. (D) DISPOSIZIONI PER I NUOVI INSEDIAMENTI.

Il POC, nel rispetto dei disposti dell'art. 5 comma 2 della L.R.26/04, definisce le dotazioni energetiche principali di interesse pubblico da realizzare o riqualificare e la relativa localizzazione;

la realizzazione di una dotazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili o assimilate adeguata al fabbisogno degli insediamenti di riferimento, nonché l'utilizzo di tecniche bioclimatiche e/o bioedilizie, costituiranno fattori premianti nella valutazione degli ambiti di intervento da inserire nei POC.I PUA od i POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione:

- devono generare complessivamente consumi che siano di una classe energetica oltre i limiti di legge (classe A invece di B, classe B invece di C, ecc.). Tali obiettivi possono essere raggiunti anche in forma aggregata, per esempio con l'uso di impianti a fonti rinnovabili di quartiere, l'utilizzo di schermature verdi, la massimizzazione dell'efficienza degli edifici più energivori, e quant'altro previsto dalla DAL 156/08;
- in caso di impossibilità tecnica di rispettare le disposizioni relative alla produzione di energia termica ed elettrica da FER, di cui all'atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici (Delibera Assemblea Legislativa n.156 del 04/03/2008) devono prevedere forme di compensazione con l'acquisizione di quote equivalenti in potenza di impianti a fonti rinnovabili siti nel territorio del Comune dove è ubicato l'immobile, ovvero, il collegamento ad impianti di cogenerazione ad alto rendimento o a reti di teleriscaldamento comunali.

Ai sensi dell'art. 4 comma 1ter del DPR 380/2001 e smi, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatorio l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o meno.

Per edifici di nuova costruzione ad uso residenziale l'installazione di infrastrutture elettriche di cui al presente comma è reso obbligatorio per gli interventi con più di 50 nuove unità abitative. In particolare per gli edifici residenziali in questione la connettività dovrà essere assicurata almeno per il 20% degli spazi a parcheggio e box.

## 4. (D) ATTIVITA' ENERGIVORE.

L'insediamento di attività produttive classificate energivore dovrà essere indirizzato negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, ovvero in aree ecologicamente attrezzate. Si considerano attività energivore quelle che presentano un consumo per addetto superiore a 10 Tep (metallurgia, cartaria e grafica, chimica e petrolchimica e materiali da costruzione, vetro e ceramica).

5. (D) **POLITICHE DI RIDUZIONE DELLA MOBILITA' VEICOLARE**

I POC possono disporre per gli interventi nelle aree produttive, fatti salvi gli standard minimi di parcheggi pubblici e pertinenziali di legge, la riduzione dello standard di dotazioni di parcheggio pubblico e pertinenziale per una quota massima del 20% rispetto ai minimi prescritti dal RUE, qualora i PUA relativi ad esse prevedano, in apposite convenzioni, la messa in atto di politiche di riduzione della mobilità veicolare su mezzi privati.

Ai fini della riduzione dei flussi di traffico generati dal comparto industriale, il Comune stabilisce attraverso il Piano della Mobilità e il Piano Programma Energetico Comunale azioni volte alla riduzione dei consumi di combustibile, delle emissioni di CO<sub>2</sub>, di Ossidi di azoto (NO<sub>x</sub>) e di polveri sottili, e basate sulla intermodalità degli spostamenti: bicicletta, car-pooling, mezzi pubblici. L'adesione delle aziende a tali azioni può costituire fattore di preferenzialità per il prioritario inserimento nel POC.

**Art. 4.15. Smaltimento e depurazione dei reflui**

1. (P) Tutti gli insediamenti esistenti e nuovi ricadenti nel territorio urbano sono tenuti all'allacciamento alle reti di acque reflue urbane e reti fognarie pubbliche recapitante all'impianto di depurazione; tali indicazioni dovranno essere rese coerenti con quanto già previsto nel RUE all'art. 7.7.
2. (D) I POC devono prevedere, in coerenza con la DGR n. 201 del 22/02/2016, gli incrementi di carico idraulico sulle reti artificiali e naturali di smaltimento delle acque bianche e nere e/o sugli impianti di depurazione e devono contenere adeguata documentazione comprovante la sostenibilità di tali previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e impianti a cui saranno condotti i reflui di tali insediamenti. Qualora la sostenibilità delle previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate in sede normativa.
3. (P) Nelle zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedecollina-pianura si applicano le disposizioni di cui all'art. 82 delle norme del PTCP della Provincia di Reggio Emilia.

**Art. 4.16. Gestione dei rifiuti**

1. (stralciato)
2. (D) Il Comune individua all'interno degli insediamenti produttivi le modalità di realizzazione e gestione del deposito temporaneo dei rifiuti nel rispetto delle norme generali e regolamentari vigenti, prevedendo nel RUE un'attività di verifica preliminare da espletarsi nelle procedure di approvazione di nuove attività e/o di modifica di attività esistenti.
3. (D) I POC prevedono nel caso di interventi che comportino la demolizione di edifici esistenti l'applicazione di clausole convenzionali per il recupero degli inerti.

**Art. 4.17. (stralciato)**

**Art. 4.18. Prevenzione del rischio sismico**

1. Ai sensi della L.R. 30 ottobre 2008, n° 19 "*Norme per la riduzione del rischio sismico*" il PSC, il POC e il RUE concorrono alla riduzione del rischio sismico, attraverso analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica, ed indirizzano le scelte localizzative, i processi di

trasformazione urbana e la realizzazione delle opere secondo criteri di prevenzione e mitigazione del rischio sismico, nell'osservanza della classificazione sismica attribuita ai Comuni, secondo la normativa vigente. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, attuando gli indirizzi e i criteri stabiliti dal PTCP:

- a) individuano il grado di pericolosità locale di ciascuna parte del territorio e realizzano la microzonazione sismica del territorio urbanizzato e di quello suscettibile di urbanizzazione;
  - b) definiscono prescrizioni per la riduzione del rischio sismico, fissando per le diverse parti del territorio le soglie di criticità, i limiti e le condizioni per la realizzazione degli interventi di trasformazione.
2. Sono previsti tre livelli di approfondimento a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Costituiscono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento gli Allegati alla Delibera Assemblea Legislativa Emilia-Romagna 2 maggio 2007, n° 112 *“Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”* come aggiornati dalla D.G.R. n. 2193 del 21/12/2015.
  3. Le indagini effettuate, per il livello di approfondimento in capo al PSC, sono descritte nella Relazione Geologica del QC, e nello studio di MS di secondo livello eseguito ai sensi della Ordinanza Presidenza Consiglio dei Ministri 29.2.2012, n° 4007 *“Attuazione dell’art. 11 del decreto-legge 28 aprile 2009, n° 39, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 giugno 2009, n° 77. Contributi per gli interventi di prevenzione del rischio sismico per l’anno 2011”*. Eventuali approfondimento di III° livello dovranno essere descritti in apposite relazioni che indicheranno esplicitamente il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti, e saranno corredate da una Cartografia di microzonazione sismica (MS).
  4. La *“Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali”* (Tav. B1.5 del Quadro Conoscitivo del PSC) ha l’obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti del Comune in materia, definendo gli scenari di pericolosità sismica locale con riguardo all’intero territorio comunale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.
  5. La *“Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali”* distingue le seguenti zone sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e individua le necessarie indagini e analisi di approfondimento:
    - Aree instabili o potenzialmente instabili. Ricomprende le frane attive e quelle quiescenti. Le indagini e gli studi dovranno valutare, oltre al coefficiente di amplificazione per caratteristiche litologiche, anche le condizioni di stabilità dei versanti, tenendo conto delle sollecitazioni sismiche. Per quanto riguarda la MS è richiesto un approfondimento di III livello
    - Aree soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche: depositi alluvionali, depositi di origine antropica, depositi del substrato con  $V_{s30} < 800$  m/s. In queste zone è ritenuta sufficiente la valutazione del fattore di amplificazione litologico. Per quanto riguarda la MS è richiesto un approfondimento di II livello, ma qualora vengano riscontrate le condizioni di cui all’All. A1 Delibera A.L. 112/2007, occorre valutare gli effetti attesi con le procedure del III livello;
    - Aree soggette ad amplificazione per caratteristiche topografiche: zone con acclività  $> 15^\circ$  e dislivello  $> 30$  m. In queste deve essere valutato il coefficiente di amplificazione topografico. Per quanto riguarda la MS è richiesta la sola valutazione degli effetti topografici, mentre in caso di  $V_{s30} < 800$  m/s è richiesta anche la valutazione del coefficiente di amplificazione litologica;
    - Aree soggette a cedimenti. Queste zone sono potenzialmente soggette ad amplificazione e cedimenti a causa della presenza di sedimenti fini, limosi e argillosi, con caratteristiche meccaniche scadenti. Devono essere stimati il fattore di amplificazione litologico e i potenziali cedimenti. Per quanto riguarda la MS, è richiesto un approfondimento di II livello, ma qualora le indagini geognostiche evidenzino proprietà meccaniche scadenti, occorre stimare i cedimenti attesi mediante le procedure di III livello.



- Aree soggette a liquefazione. In queste zone, oltre al fattore di amplificazione litologico, deve essere valutato anche il potenziale di liquefazione e gli eventuali cedimenti. Per quanto riguarda la MS, è richiesto un approfondimento di III livello. Tale classe non è stata individuata nello studio di I livello.
6. Nella fase di predisposizione e approvazione del POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti di III livello finalizzati a valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale delle aree instabili o potenzialmente instabili, nelle aree soggette a densificazione, delle aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico ed in quelle in cui è previsto l'insediamento di Aziende a rischio di incidente rilevante. Inoltre, possono essere prescritte dal POC stesso quale contenuto essenziale dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), qualora il POC ne preveda la predisposizione e approvazione in una fase successiva. Il numero e la qualità delle prove ed indagini geologiche e geofisiche dovranno essere adeguate all'importanza degli interventi, alla specificità dei casi, all'ampiezza delle aree di progetto ed alla verifica circa la possibile liquefazione dei sedimenti saturi e dovranno essere adeguatamente descritti e motivati in apposita relazione.
  7. Il POC e i PUA possono variare i perimetri e i parametri delle microzone sismiche definite dal PSC esclusivamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezione geofisiche eseguite con adeguata strumentazione.
  8. I Piani Particolareggiati e i PUA sono soggetti, ai sensi dell'art.5 LR n.19/2008 smi, all'acquisizione del parere preventivo della Provincia in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio.
  9. Le indagini realizzate nei vari livelli di approfondimento possono fornire anche utili indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici e per la progettazione preliminare degli interventi. Restano comunque obbligatori le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.
  10. La VALSAT dovrà contenere esplicita valutazione della coerenza degli interventi di trasformazione ipotizzati, in modo da valutare in maniera integrata le interazioni potenzialmente negative tra ambiti suscettibili di urbanizzazioni, nonché interventi sul territorio urbanizzato, e risultanze delle analisi sul rischio sismico.
  11. In relazione all'Art. A-3 della L.R. 20/2000, le risultanze degli studi di valutazione della risposta sismica locale e di microzonazione sismica devono essere recepiti nella pianificazione comunale di Protezione Civile.
  12. Costituisce inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, la carta della Analisi della Condizione Limite per l'Emergenza in scala 1:10000 (carta d'insieme) e relativi centri abitati in scala 1:2500 in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di esse interferenti.

#### **Art. 4.18bis. Condizione Limite di Emergenza (CLE)**

1. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.
2. Nella tavola 2c del PSC sono riportati gli ambiti di amplificazione della PGA (peak ground acceleration) della "Carta di Microzonazione sismica di II° livello".
3. Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il piano di protezione civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, quali:

- edifici strategici;
  - aree di emergenza;
  - infrastrutture di connessione;
  - infrastrutture di accessibilità;
  - unità strutturali interferenti
  - aggregati strutturali interferenti.
4. Gli strumenti urbanistici operativi (POC), attuativi (PP/PUA) e regolamentari (RUE) dovranno pertanto garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, e quindi l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza.

#### **Art. 4.19. Invarianza ed attenuazione idraulica<sup>2</sup>**

1. (P) Nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi, dovrà essere 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 di cui alle lett. a) e b) del successivo comma 2.
2. (P) Nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi che coinvolgono direttamente o indirettamente i nodi di criticità idraulica, individuati nella tav. B1.2 del QC del PSC, ovvero che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica censite dallo Studio dell'Autorità di Bacino "Sottoprogetto SP 1.4 - Rete idrografica minore naturale e artificiale", nonché dal PTCP all'Elaborato "Aree storicamente inondate dal 1936 al 2006", di cui all'Allegato 6 del QC, ai fini di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua e al fine della corretta gestione del rischio idraulico, sono prescritti:
  - a) per gli ambiti di nuova urbanizzazione e per la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità 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.
3. (P) Gli impatti idraulici e le misure concrete di attuazione dei suddetti obiettivi dovranno essere analizzati nei rapporti per la valutazione ambientale o verifica di assoggettabilità dei piani urbanistici attuativi e dei progetti di nuove infrastrutture per la mobilità, in particolar modo per i territori soggetti a criticità idraulica.
4. (P) Lo scarico delle acque meteoriche provenienti dagli ambiti urbani di cui al Titolo 6 delle presenti norme che faccia ingresso direttamente nei cavi consorziali (mediante la realizzazione di un manufatto di scarico), sia indirettamente nei cavi consorziali (immissione in fossi privati/interpoderali prima dell'arrivo al cavo di bonifica), dovrà essere concesso dal Consorzio con apposito atto ai sensi del RD n. 368 del 1904.

---

<sup>2</sup> Riferimento art. 70 del PTCP

**Art. 4.20. Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica<sup>3</sup>**

1. (P) Relativamente alla valutazione e progettazione degli interventi nel settore fognario depurativo, i POC e i PUA si attengono alle seguenti disposizioni:
  - 1) negli ambiti di nuovo insediamento si promuove la separazione delle acque meteoriche a monte delle reti fognarie urbane, prevedendo il recapito in corpi recettori superficiali e/o sul suolo, nonché il riuso delle acque meteoriche raccolte dai tetti o da altre superfici impermeabilizzate scoperte non suscettibili di essere contaminate;
  - 2) in merito alla possibilità di realizzazione di sistemi di drenaggio urbano unitari o separati, la scelta va effettuata caso per caso e deve discendere da accurate valutazioni che dimostrino la presenza di vantaggi ambientali preponderanti di un sistema rispetto all'altro: il sistema separato è da privilegiarsi nel caso di aree destinate ad attività prevalentemente industriali, così come, in caso di nuove urbanizzazioni, in presenza di un corpo idrico superficiale per il recapito di acque meteoriche;
  - 3) per tutti i sistemi di drenaggio si dispone l'utilizzo di materiali che garantiscano la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pozzetti di ispezione);
  - 4) occorre perseguire la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, favorendo la deviazione delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte del loro ingresso in ciascun agglomerato urbano o, qualora non possibile, il loro deflusso senza interconnessioni con il sistema scolante urbano.
  - 5) dovranno essere considerate le azioni di conservazione/ripristino degli spazi naturali limitrofi ai corpi idrici superficiali costituenti gli elementi strutturali tipo D della rete ecologica polivalente di livello provinciale, 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, e comunque coerentemente alle disposizioni di cui al progetto di rete ecologica.

**Art. 4.21. Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica**

- 1) (D) A recepimento delle direttive ed indirizzi di cui all'art. 85 delle norme del PTCP si dispone che i POC dovranno essere corredati, con particolare riferimento alle nuove previsioni insediative ed agli ambiti di riqualificazione:
  - da uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda prevista e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli, in rapporto agli obiettivi di qualità ambientale dettati dal D. Lgs. 152/06 e dalle norme del PTA;
  - da indicazioni in merito agli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione sui tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e sulla ricarica delle acque sotterranee, purché nel rispetto della sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela ambientale;
  - da valutazioni di ordine idraulico in merito alla capacità del reticolo di scolo e della rete dei canali di bonifica, promuovendo la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario;
  - prevedendo un indice massimo di impermeabilizzazione ovvero un valore minimo di permeabilità residua degli spazi non edificati, per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione;
  - da limitazioni in aree interessate da falda subaffiorante, degli interventi edilizi comportanti la realizzazione di interrati e/o seminterrati che necessitano il drenaggio in continuo delle acque di falda e conseguente allontanamento delle stesse attraverso il sistema di drenaggio urbano;

<sup>3</sup> Riferimento art. 79 del PTCP

- da disposizioni normative che, ove possibile, subordinino le nuove espansioni produttive o la riqualificazione di quelle esistenti, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate e/o all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;
2. (D) Con riferimento all'obiettivo di tutela quantitativa delle risorse idriche il RUE assume le seguenti misure specifiche:
- contenimento dell'uso della risorsa per i pubblici servizi mediante l'obbligo dell'installazione dei dispositivi di risparmio idrico riguardanti impianti termoidraulici ed idrosanitari, nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni di edifici destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, ospedali, università, impianti sportivi, ecc.);
  - negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti da riqualificare, la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici e, ove possibile, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate, coerentemente con le indicazioni dei "Requisiti volontari delle opere edilizie – uso razionale delle risorse idriche", di cui alla Del.G.R. 21/01 e di cui all'Art. 33, comma 2, della L.R. 31/2002;
  - ulteriori disposizioni che promuovano interventi per la riduzione dei consumi idrici e l'uso razionale delle risorse idriche anche attraverso incentivazioni (procedurali, fiscali, compensative, ecc.).



## TITOLO 5. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

### Art. 5.1. Elementi del sistema insediativo storico

1. (I) Il PSC individua nella tavola 1 e disciplina agli artt. 5.2, 5.3, 5.4 i seguenti elementi del sistema insediativo storico, ai sensi degli articoli A-7, A-8 e A-9 della L.R. 20/2000:
  - nuclei storici,
  - strutture insediative storiche non urbane esterne ai nuclei storici,
  - edifici e complessi di interesse storico architettonico.
2. (I) Il PSC individua nella tavola 2a e disciplina agli artt. 8.32, 8.33, i seguenti ulteriori elementi:
  - viabilità storica,
  - canali storici.

### Art. 5.2. Nuclei storici

1. (I) I nuclei storici comprendono i tessuti edilizi e gli agglomerati di antica formazione in cui sono riconoscibili anche spazi per usi pubblici o collettivi. I nuclei storici individuati dal presente PSC sono: Boglioni, Casalgrande Alto, Salvaterra, San Donnino, Veggia, Villalunga.
  - 1bis. (D) Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse, anche attraverso azioni di riqualificazione di cui al successivo art. 6.3, comma 4.
  2. (P) Nei nuclei storici:
    - è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
    - sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
    - non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
- Il POC può individuare ambiti puntualmente determinati, all'interno degli elementi del sistema insediativo storico, nei quali possono essere attuati specifici interventi, anche tramite PRU, in deroga ai principi di cui al presente comma 2.
- 2bis. (D) Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.
  3. (D) Il RUE precisa la disciplina degli interventi e delle trasformazioni d'uso ammissibili nei nuclei storici, ricercando l'integrazione tra le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione e le politiche di salvaguardia e riqualificazione programmate dal PSC con riguardo anche alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.
  4. (D) Il RUE individua:
    - le parti demandate a politiche di conservazione su edifici e complessi di interesse storico architettonico e di interesse storico tipologico e su edifici di interesse storico testimoniale;
    - le parti demandate a interventi di manutenzione, ristrutturazione o sostituzione edilizia su edifici privi valore storico;
    - le aree nelle quali disporre interventi prioritari per la soluzione di problematiche di accessibilità pedonale, di sicurezza stradale o di riqualificazione della sede e delle pertinenze stradali.

**Art. 5.3. Strutture insediative storiche esterne ai nuclei storici**

1. (I) Il PSC individua nel suo Quadro Conoscitivo le strutture insediative storiche esterne ai nuclei storici, perseguendo la tutela e la valorizzazione di tali ambiti, associando a ciascun insediamento una scheda che definisce per ogni edificio la tipologia d'uso originaria, lo stato attuale ed una prima classificazione di valore definita in sede di rilievo.
- 1.bis) Il PSC recepisce in Tav. 1 e 2a le "Strutture insediative territoriali storiche non urbane" così come individuate nella Tavola P5.a del PTCP. Tali ambiti, che di norma appartengono al territorio rurale, sono assoggettati alle disposizioni di cui ai commi 6, 7, e 8 dell'art. 50 del PTCP.
2. (D) Con riferimento al complesso di San Donnino e di Villa Spalletti, il PSC perimetra un ambito da sottoporre a Progetto di Valorizzazione Paesistica comprendente la tenuta, in cui è riconoscibile l'assetto della piantata, e da estendersi alla porzione ricompresa nel Comune di Scandiano. Il Progetto di Valorizzazione, di rilievo regionale, sarà da promuovere anche in relazione alle tematiche del paesaggio della Via Emilia a cui, in qualche misura, il complesso di Villa Spalletti può essere ricondotto. Sino alla approvazione di detto progetto si applica la disciplina dettata dal RUE.

**Art. 5.4. Edifici e complessi di valore storico architettonico**

1. (I) Il PSC, in coerenza con l'art. A-9 della LR 20/2000, individua nella tav. 1 gli edifici e complessi di valore storico architettonico e in tavv. 1 e 2a gli edifici e complessi vincolati ai sensi del DLgs 42/2004 Parte Seconda.
2. (D) Sugli edifici di interesse storico architettonico si opera con interventi di restauro scientifico; Il RUE definisce gli usi ammessi compatibili con la destinazione d'ambito e con le esigenze di conservazione dei caratteri storici, stilistici, architettonici degli edifici..
4. (P) Per gli immobili soggetti al vincolo di cui all'art. 8.5 successivo si osservano le prescrizioni e si consentono le opere autorizzate dalla competente Soprintendenza.
5. (D) Il RUE recepisce l'individuazione degli edifici di interesse storico architettonico effettuata nel PSC e individua gli edifici di interesse storico topologico e testimoniale sulla base del Quadro Conoscitivo del PSC e, in relazione ad essi, specifica le categorie degli interventi di conservazione e recupero e le destinazioni d'uso ammissibili.
6. (D) Gli edifici privi di interesse storico presenti all'interno delle strutture insediative storiche in territorio rurale sono soggetti alle disposizioni normative dell'ambito in cui ricadono, oltre che al rispetto di criteri di coerenza con il valore storico ambientale del complesso edilizio. Il RUE detta inoltre disposizioni in merito agli interventi sulle pertinenze delle strutture insediative storiche.
7. (D) Nella definizione normativa delle modalità di intervento sulle strutture insediative storiche in territorio rurale si considererà quanto disposto dal D.M. 6-10-2005 in merito alla individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti e alla definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della L. 24 dicembre 2003, n. 378, recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione della architettura rurale. Si assumeranno inoltre i criteri e gli indirizzi metodologici per gli interventi in territorio rurale contenuti nelle Linee Guida per la disciplina del territorio rurale – Allegato 4 alle Norme del PTCP.

## **TITOLO 6. TERRITORIO URBANO**

### **Art. 6.1. Definizione di territorio urbano**

1. (I) Il PSC individua il territorio urbano come somma del territorio urbanizzato e del territorio potenzialmente urbanizzabile.
2. (I) Il PSC definisce all'interno del territorio urbanizzato le seguenti tipologie d'ambito:
  - nuclei storici, in quanto non ricompresi in territorio rurale
  - ambiti urbani consolidati,
  - ambiti urbani da riqualificare (R),
  - aree per dotazioni territoriali previste dal PRG previgente non attuate,
  - ambiti produttivi consolidati,
  - ambiti produttivi di riqualificazione (P)
3. (I) Il PSC definisce all'interno del territorio potenzialmente urbanizzabile le seguenti tipologie d'ambito:
  - ambiti urbani per nuovi insediamenti urbani previsti dal PSC (ATR),
  - ambiti per nuovi insediamenti urbani previsti dal PRG previgente (AT),
  - aree per dotazioni territoriali previste dal PRG previgente non attuate,
  - ambiti produttivi di ampliamento (PA).

### **Art. 6.2. Ambiti urbani consolidati**

- 1.(I) Gli ambiti urbani consolidati coincidono con le parti del territorio urbanizzato caratterizzate dalla presenza di prevalenti funzioni residenziali, con intercluse funzioni commerciali, terziarie, artigianali di servizio e produttive, ricettive, per servizi privati o di interesse pubblico, e che presentano adeguati livelli di qualità urbana e ambientale tali da non richiedere sostanziali interventi di trasformazione.
2. (I) Obiettivi del PSC sono il mantenimento ed il miglioramento della qualità edilizia, della dotazione di servizi pubblici e di servizi privati, della qualità degli spazi di relazione, della riduzione dell'impatto generato dal sistema di attraversamento dei flussi veicolari e corrispondentemente della riqualificazione delle aree pubbliche che ne sono maggiormente interessate.
3. (D) Il RUE riconosce all'interno di tali ambiti le peculiarità delle parti, o sub-ambiti, che li compongono, in rapporto ai caratteri storico morfologici e formazionali, funzionali e, localmente, alle opportunità di completamento che non richiedono particolari precauzioni morfo-tipologiche. Il RUE classifica le aree all'interno degli ambiti urbani consolidati in rapporto alla funzione prevalente o al mix di usi consentiti, stabilendo per le diverse tipologie di tessuti urbani le norme per l'organizzazione funzionale e morfologica e per la sostenibilità ambientale che devono essere osservate negli interventi trasformativi. Il RUE riconosce inoltre le aree attrezzate a servizi esistenti di livello locale, da confermare e disciplinare.
4. (D) Il RUE opera perseguendo i seguenti obiettivi:
  - disincentivare l'insediamento delle funzioni non residenziali attrattive di flussi di traffico in aree non supportate da adeguata rete viaria e in carenza di offerta di sosta;
  - subordinare i significativi processi di saturazione degli indici edilizi alla acquisizione e attrezzatura di aree da destinare all'incremento delle dotazioni urbane (verde pubblico in particolare);



- incentivare la riqualificazione delle strutture edilizie meno recenti rispetto a obiettivi di aumento dell'efficienza energetica, adeguamento sismico, risparmio delle risorse naturali, ecocompatibilità dei processi di costruzione, miglioramento dell'ambiente urbano;
  - promuovere il mantenimento delle aree di verde privato, contenendo l'erosione delle aree permeabili.
5. (D) Gli interventi che si propongano obiettivi di riqualificazione accompagnati da incrementi apprezzabili del carico urbanistico saranno da assoggettare, a seconda delle diverse condizioni di sostenibilità e delle opportunità di concorrere alla realizzazione di obiettivi della città pubblica, a interventi convenzionati o a strumenti attuativi da definire nel POC. La soglia oltre la quale gli interventi di trasformazione edilizia, che comportano aumento di carico urbanistico, sono soggetti al preventivo inserimento nel POC è indicata in 5.000 mq di Superficie fondiaria, con esclusione dell'ambito Compagni che prevede l'attuazione edilizia mediante Permesso di Costruire Convenzionato.
- Il RUE determina la soglia dimensionale e/o tipologica degli interventi di trasformazione edilizia, che comportano un incremento di carico urbanistico, da subordinare al reperimento e all'attrezzatura di aree per dotazioni urbane ovvero alla loro monetizzazione, ai sensi del comma 3 dell'art. A26 della L.R. n. 20/2000.
6. (D) Il RUE disciplina gli interventi edilizi prevedendo la manutenzione, l'adeguamento o la sostituzione dei volumi esistenti ed il completamento sulle aree parzialmente edificate o libere. Il RUE favorisce i processi di manutenzione, recupero anche funzionale, riqualificazione, accorpamento, trasformazione di interesse pubblico, rinnovo del patrimonio edilizio, recependo le indicazioni dell'art. 7ter della LR 20/2000, nel testo integrato dell'articolo 30 della L.R. 17/2014, volte tra il resto ad introdurre misure incentivanti la riqualificazione del patrimonio edilizio, delle aree pertinenziali e degli spazi pubblici
7. (D) Gli ambiti urbani consolidati partecipano alla formazione della capacità insediativa teorica del PSC in termini di offerta di aree libere edificabili, entro comunque i limiti definiti dal successivo art. 6.13
8. (D) Per quanto riguarda la definizione delle aree attinenti il sistema delle dotazioni urbane il POC assume le indicazioni degli elaborati del Quadro conoscitivo relativi all'Analisi dei servizi ovvero stabilisce, in specifici casi, una appropriata classificazione della tipologia del servizio in rapporto delle mutate esigenze, nel rispetto della complessiva rispondenza dell'offerta alla articolazione della domanda. Per le aree a servizi esistenti il RUE assegna la relativa classificazione tipologica.
9. (D) Il POC individua le aree o i singoli immobili nei quali, ai fini in particolare della qualificazione dei luoghi centrali, consente, previa verifica di sostenibilità, interventi di trasformazione edilizia e/o mutamento d'uso per la realizzazione di:
- medio piccole strutture di vendita privilegiando gli interventi di aggregazione, trasferimento, ampliamento di strutture esistenti, verificandone la sostenibilità in rapporto all'accessibilità pedonale e veicolare, al sistema della sosta e all'impatto sulla rete di vendita esistente;
  - interventi di ricomposizione morfologica, per l'inserimento di servizi pubblici e privati o funzioni direzionali, anche in deroga ai parametri edilizi del RUE.
- 9bis. (D) All'interno degli ambiti urbani consolidati del PSC sono presenti aree interclusi nell'edificato e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola (classificate come zona G dal previgente PRG) per le quali si demanda:
- al RUE di attribuire per le aree già attuate, la valenza di verde di protezione ambientale quale dotazione ecologica dei tessuti insediati circostanti.
  - al POC l'attuazione di suddette aree al fine di consolidare la dotazione ecologica del territorio urbanizzato. Nella progettazione andrà effettuata un'attenta distribuzione degli elementi vegetali utilizzati, privilegiando i gruppi arbustivi ed arborei rispetto alle aree a prato. In questo modo si potrà realizzare un'elevata presenza di biomassa vegetale che, oltre ad esercitare effetti significativi su microclima e azione di protezione da inquinanti aeriformi, porterà ad aumentare la biodiversità.

**Art. 6.3. Ambiti urbani da riqualificare (R)**

1. (I) Costituiscono ambiti da riqualificare, ai sensi dell'art A-11 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
2. (I) Il PSC individua le seguenti tipologie di ambiti urbani da riqualificare:
  - a) ambiti urbani di riqualificazione intensiva (R),
  - b) ambiti storici da riqualificare
  - c) assi della riqualificazione diffusa,
  - d) asse urbano della riqualificazione o boulevard.
3. (D) Gli **ambiti urbani di riqualificazione intensiva** sono luoghi per i quali promuovere interventi fortemente orientati alla qualità, da realizzare anche attraverso il ricorso a concorsi di architettura e l'attivazione di laboratori di progettazione partecipata, ricercando il raggiungimento di obiettivi di costruzione della città pubblica e di *housing* sociale. Gli ambiti urbani di riqualificazione intensiva sono individuati con apposita sigla e numerazione sulla tavola 1 del PSC: i POC definiscono, per i comparti soggetti ad essi, i contenuti, i tempi e i modi di attuazione, in coerenza con quanto indicato ai successivi artt. 6.14, 6.15, 6.16, 6.18e assumendo a riferimento la disciplina generale riportata nelle schede normative in Allegato 2 alle presenti Norme.
4. (D) Il PSC individua tra gli **ambiti storici da riqualificare** il nucleo storico di Veggia e i complessi edilizi in territorio rurale di via Fiorentini e via Canaletto. Per il nucleo storico di Veggia l'obiettivo è quello di un recupero complessivo del tessuto edilizio esistente affidando al POC la redazione di uno specifico Progetto di riqualificazione nel quale verranno definiti il carico insediativo di progetto, le destinazioni di intervento, le dotazioni pubbliche e i parametri edilizi.

Per il complesso edilizio di via Fiorentini l'obiettivo consiste nell'arretramento dell'edificazione dalla viabilità mentre per quello di via Canaletto l'obiettivo consiste nel recupero e risanamento del bene avente valore storico-testimoniale con l'eliminazione di eventuali manufatti precari e incongrui.
5. (D) Il POC definisce per l'ambito R5 gli interventi da porre in attuazione sulla base di un **Masterplan per il coordinamento della riqualificazione intensiva** esteso ai tessuti insediati immediatamente circostanti. I contenuti di tale Masterplan riguardano il sistema di interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, gli interventi ad essi connessi di ristrutturazione, di integrazione o diradamento volumetrico del tessuto edilizio, la gestione e ricaduta dei crediti edilizi generati da interventi di riqualificazione dei medesimi o diversi ambiti di PSC, i conseguenti indici urbanistici e parametri edilizi da rispettare, il progressivo miglioramento nella separazione delle reti, con verifica della criticità idraulica e dell'idoneità del recapito delle acque bianche. L'eventuale articolazione del processo attuativo in più PUA sarà prevista nel POC. Il Masterplan per il coordinamento della riqualificazione intensiva può condizionare le trasformazioni edilizie, consentite dal RUE nelle aree comprese nel suo perimetro ma esterne all'ambito urbano di riqualificazione intensiva, al raggiungimento di obiettivi di qualità urbana in termini di assetto, funzioni, morfologia edilizia e di dotazioni
6. (D) L'**asse urbano della riqualificazione o boulevard** è costituito dalla SS 467 ed aree pertinenziali o contermini su cui si attestano polarità urbane da confermare o da riqualificare quando non raggiungano un adeguato livello di riconoscibilità e di immagine oltre che di funzionalità e sicurezza per le esigenze della mobilità sostenibile e della socialità urbana e/o soffrano di bassa qualità in

rapporto al ruolo che possono assumere come spina di riorganizzazione urbana. Gli interventi di riqualificazione sono previsti dal Documento Programmatico della Qualità Urbana, quale contenuto specifico dei POC.

7. (D) Gli **assi della riqualificazione diffusa** individuano gli assi stradali centrali dell'insediamento urbano e le aree circostanti, per i quali i POC potranno sviluppare progetti di riqualificazione coordinati finalizzati al miglioramento della sicurezza e della mobilità pedonale e ciclabile, la regolamentazione della mobilità veicolare e della sosta, l'integrazione degli spazi di socializzazione e di servizio esistenti e previsti. Saranno inoltre meglio definite le aree attrezzate di sosta per i mezzi del trasporto pubblico, si valuterà la possibilità di riduzione e accorpamento degli accessi sulla viabilità principale, la realizzazione di nuovi accessi attrezzati in sostituzione di immissioni esistenti non adeguabili, la sistemazione delle aree pedonali lato strada, il completamento e adeguamento delle pavimentazioni, degli arredi, del sistema di illuminazione.

#### **Art. 6.4. Ambiti urbani di trasformazione**

1. (I) Gli ambiti urbani di trasformazione comprendono:
  - gli ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati da PSC (AT),
  - le aree per dotazioni territoriali previste dal PRG pre-vigente non attuate e confermate dal PSC,
  - gli ambiti di trasformazione di riserva previsti dal PSC (ATR).

#### **Art. 6.5. Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati da PSC (AT)**

1. (D) Fatto salvo quanto previsto all'art. 1.8 precedente commi 2, 3 e 4, negli Ambiti di nuovo impianto o di trasformazione urbanistica previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati dal PSC i POC definiscono i contenuti, i tempi e i modi degli interventi di attuazione, in coerenza con quanto indicato ai successivi artt. 6.14, 6.15, 6.16 e assumendo a riferimento la disciplina generale riportata nelle schede normative degli ambiti di trasformazione (AT) in Allegato 2 alle presenti Norme. Per tali ambiti valgono, salvo ulteriori approfondimenti in sede attuativa, i condizionamenti geomeccanici, idraulici, idrogeologici definiti in relazione agli studi del previgente PRG.
2. (D) Fino alla data di adozione del primo POC potranno essere presentati e approvati i Piani Urbanistici Attuativi previsti dal vigente PPA in quanto risultino coerenti con la individuazione degli ambiti e con la relativa disciplina come definiti nel presente PSC, con l'applicazione comunque delle disposizioni attuative proprie del previgente PRG.

#### **Art. 6.6. Aree per dotazioni territoriali previste dal PRG pre-vigente non attuate e confermate dal PSC**

1. (I) Il PSC individua le aree destinate a servizi in previsione, a conferma di dotazioni territoriali previste dal PRG pre-vigente non attuate e confermate dal PSC. Le politiche di sviluppo del sistema delle dotazioni territoriale sono definite dal PSC al capitolo 4 "Le politiche di Piano" della Relazione illustrativa.
2. (D) Il POC ne disciplina l'attuazione, attraverso specifico strumento di intervento, assegnando facoltà agli aventi titolo di proporre al Comune la cessione gratuita dei 4/5 delle aree interessate dalle previsioni a fronte del riconoscimento sul quinto restante di diritti edificatori commisurati a 0,4

mq/mq di Superficie utile residenziale. Il POC determina inoltre i parametri da osservarsi nell'attuazione.

#### **Art. 6.7. Ambiti di trasformazione di riserva previsti dal PSC (ATR)**

1. (I) Gli ambiti di trasformazione di riserva (ATR) corrispondono alle parti del territorio potenzialmente urbanizzabili definite dal PSC che è possibile destinare a nuovi insediamenti per funzioni residenziali, terziarie, commerciali e di servizio.
2. (D) Il POC specifica per gli ambiti per nuovi insediamenti urbani la disciplina di intervento, in coerenza con quanto indicato ai successivi artt. 6.14, 6.15, 6.16, 6.18 e assumendo a riferimento la disciplina generale riportata nelle schede normative in Allegato 2 alle presenti Norme, definendo:
  - a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
  - b) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione ed i criteri di perequazione;
  - c) i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici;
  - d) l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
  - e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
  - f) l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare in conformità a quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;
  - g) la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
  - h) gli standard di prestazione energetica degli insediamenti, orientandosi verso obiettivi di "emissione zero", compensandone l'eventuale non raggiungimento con la realizzazione di impianti FER;
  - h) le condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati, nonché l'agenda di attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni, con particolare riferimento alle dotazioni territoriali, alle infrastrutture per la mobilità e agli interventi di edilizia residenziale sociale.
3. (D) L'inserimento nel POC delle previsioni relative agli ambiti di cui al presente articolo è subordinato all'avvenuta sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche di almeno il 50% degli ambiti urbani di riqualificazione R di cui al precedente art. 6.3, nonché all'esistenza delle condizioni idonee di ricettività delle reti e degli impianti tecnologici dei servizi idrici, di fornitura di energia, di fognatura e depurazione ovvero all'impegno alla contestuale realizzazione.
4. (D) L'attuazione delle previsioni del POC è subordinata a PUA la cui estensione è determinata dal POC stesso.
5. (D) Il RUE disciplina gli interventi attuabili sino alla approvazione del POC, consentendo di norma solo interventi di manutenzione.

#### **Art. 6.8. Ambiti produttivi specializzati**

1. (I) Gli ambiti produttivi specializzati sono classificati, in base agli scenari di evoluzione, in:
  - ambiti produttivi consolidati,
  - ambiti produttivi di riqualificazione (P),
  - ambiti produttivi di ampliamento (PA).

**Art. 6. 9. Ambiti produttivi consolidati**

1. (I) Questi ambiti identificano gli insediamenti produttivi esistenti o da completare, che presentano sufficienti livelli di dotazioni tali da non richiedere importanti interventi di riqualificazione.
2. (D) Il RUE provvede a disciplinare gli interventi edilizi di conservazione, trasformazione e completamento, operando in termini di semplificazione e riduzione delle differenziazioni normative tra assetti insediativi sostanzialmente analoghi, riconoscendo comunque la specificità delle aree attuate o da completare sulla base delle previsioni del previgente PRG, assegnando opportunità di insediamento ad attività sia produttive che di servizio che di natura commerciale nel rispetto della Pianificazione di settore.
3. **(D) Indici fondiari superiori a quelli vigenti o parametri edilizi differenziati possono essere consentiti con ricorso al POC, in particolare per interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, all'inserimento di impianti e opere che aumentino i livelli di sicurezza e salubrità delle condizioni di lavoro, all'inserimento di spazi per funzioni tecniche, amministrative, di ricerca e di innovazione tecnologica, all'integrazione di diverse aree in progetti unitari.**

**Art. 6.10. Ambiti produttivi di riqualificazione (P)**

1. (I) Il PSC identifica negli ambiti produttivi da riqualificare (P), gli insediamenti esistenti che generano stati ambientali critici in rapporto alle tipologie produttive in atto ed alla prossimità ad insediamenti residenziali, presentando talora condizioni di obsolescenza dei manufatti e inadeguato livello di dotazioni, tali da richiedere importanti interventi di riqualificazione.
2. (D) Il POC, assumendo a riferimento la disciplina generale riportata nelle schede normative in Allegato 2 alle presenti Norme, determina le condizioni, le modalità, le funzioni ed i parametri dimensionali per la riconversione ad attività compatibili, provvedendo nel contempo ad identificare le modalità di trasferimento delle attività non compatibili esistenti. Le destinazioni d'uso di progetto sono quelle relative al campo delle attività produttive e di servizio e ricerca, nonché commerciali nei limiti di quanto previsto dalla pianificazione di settore.

**Art. 6.11. Ambiti produttivi di ampliamento (PA)**

1. (D) Gli ambiti produttivi di ampliamento (PA) sono destinati prioritariamente alle esigenze di rilocalizzazione o ampliamento di aziende insediate nel territorio del comune di Casalgrande. La selezione delle aziende da insediare può essere effettuata attraverso un bando pubblico unitario. In tal caso nel bando sono definite le condizioni di convenzionamento delle operazioni di trasferimento e le modalità di utilizzo delle aree da parte delle imprese medesime ed è prevista l'istituzione di un fondo perequativo per la gestione economica coordinata delle entrate e dei costi. L'insediamento di nuove attività può essere previsto dai POC, al fine di mantenere in equilibrio il mercato del lavoro locale, previa verifica che esso non possa avvenire entro gli ambiti produttivi consolidati in aree già destinate ad attività produttive dimesse o in dismissione.
2. (D) L'attuazione negli ambiti produttivi di ampliamento è subordinata ad una delle seguenti modalità:
  - Accordo coi privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 avente ad oggetto la cessione di quota parte delle aree o convenzionamento su di esse con il Comune dei prezzi di cessione direttamente alle aziende aventi titolo, in forza di quanto previsto al comma 1 precedente e riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, secondo quanto previsto dall'art. A-6 ter della L.R. n. 20/2000 e smi;

- Piano delle aree per insediamenti produttivi (PIP).
- 3. (D) Il POC, assumendo a riferimento la disciplina generale riportata nelle schede normative in Allegato 2 alle presenti Norme, provvede a definire l'assetto, gli usi ammessi, i parametri di intervento urbanistico edilizio negli ambiti produttivi di ampliamento, rispettando l'indice  $UT_{max} = 0.6 \text{ mq/mq}$  dando applicazione ai contenuti dell'Accordo di cui al comma 1 dell'art. 6.12 successivo e all'eventuale Piano di Riqualificazione, per le aree soggette ad APEA, di cui al comma 2 del medesimo articolo.
- 4. (D) Concorrono alla determinazione della superficie complessiva ( $Sc$ ) il reperimento di crediti edilizi di cui al successivo art. 6.18.

#### **Art. 6.12. Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA**

1. (I) Questo ambito identifica l'insediamento produttivo a carattere industriale e artigianale di Salvaterra, all'interno del quale sono compresi gli ambiti produttivi consolidati e gli ambiti produttivi di ampliamento. Tale ambito ha interesse sovracomunale e gli interventi da realizzarsi entro l'ambito di ampliamento sono in parte da funzionalizzare ad obiettivi di riqualificazione dell'ambito produttivo consolidato. La disciplina di tali interventi da parte del PSC e conseguentemente del RUE è coerente con quanto previsto dall'Accordo territoriale sottoscritto dal Comune di Casalgrande, Provincia e comuni contermini con DCC n. 26 del 28 aprile 2016.
2. (D) Gli obiettivi di riqualificazione riguardano:
  - a) l'utilizzo prioritario delle potenzialità residue e la destinazione delle nuove espansioni alle esigenze di sviluppo o trasferimento delle aziende locali;
  - b) l'insediamento nelle aree dismesse o sottoutilizzate di funzioni produttive manifatturiere e in subordinate di funzioni commerciali di rango comunale, non alimentari, e direzionali, per una quota non prevalente e a condizione che sia preventivamente verificata la compatibilità urbanistica con l'assetto complessivo dell'Ambito; è esclusa la possibilità di nuovo insediamento di industrie a rischio di incidente rilevante, di nuove funzioni residenziali, di industrie idroesigenti, di aziende inquinanti e industrie insalubri;
  - c) l'utilizzo della nuova area di ampliamento per i trasferimenti di aziende locali, perseguendo politiche tese a concordare prezzi calmierati nell'offerta delle aree;
  - d) il superamento delle criticità, l'adeguamento delle dotazioni, la realizzazione delle dotazioni ecologico ambientali, il miglioramento dell'accessibilità e la sostenibilità del sistema della mobilità, il reperimento delle risorse finanziarie necessarie.
3. (D) (stralciato)
4. (D) Gli interventi consentiti dal POC dovranno evitare significative alterazioni alla morfologia del suolo, dovranno proporre il riassetto degli spazi aperti e l'inserimento paesaggistico dell'intervento, dovranno prevedere nuovi elementi di vegetazione paraturale da mettere in connessione con il contesto nell'ambito del progetto di Rete ecologica locale, dovranno realizzare la sistemazione e riqualificazione ambientale dell'eventuale reticolo idrografico minore e la regimazione delle acque superficiali.
5. (D) Nelle fasce di prossimità tra insediamenti residenziali e produttivi, questi ultimi dovranno essere dotati di un'apposita fascia di rispetto e protezione degli abitati; tale fascia dovrà essere adeguatamente sistemata con arbusti ed alberature, per poter funzionare quale filtro visivo ed elemento di mitigazione dell'inquinamento atmosferico ed acustico; tali fasce dovranno essere poste in continuità l'una con l'altra, in modo da determinare un elemento di connettività ecologica con il territorio circostante.

6. (D) Gli interventi consentiti dal POC dovranno difendere la qualità delle acque sotterranee da eventuali contaminazioni accidentali provenienti da cicli produttivi e/o dalla superficie attraverso specifici accorgimenti progettuali da adottarsi già nelle fasi preliminari. Con la eventuale definizione dell'area ecologicamente attrezzata e con la realizzazione della gestione unitaria si dovranno prevedere anche strutture di garanzia idrogeologica per l'esistente (impermeabilizzazione, impianti di trattenimento e de-oleazione di piazzali di carico e scarico, di fossi, di tratti di viabilità, ecc.). La quantità di acque sotterranee, perduta a causa della mancata infiltrazione dalla superficie sarà compensata non solamente con riferimento alle superfici di eventuale nuova edificazione, ma ad una porzione significativa dell'esistente, allestendo un campo di subirrigazione delle acque di precipitazione entro l'insaturo della medesima unità idrogeologica.

#### **Art. 6.13. Dimensionamento residenziale del PSC, dei POC e del RUE**

1. (I) Il PSC si prefigge il controllo della crescita insediativa residenziale nel territorio urbano, che indica programmaticamente per il Comune di Casalgrande, nel limite massimo di 1.350 nuove unità abitative all'orizzonte temporale del 2025, disponendone le modalità di computo ai commi successivi.
2. (D) Il RUE ed i POC predispongono, ciascuno per quanto di propria competenza, un proprio dimensionamento, in termini di nuovi alloggi realizzabili. La somma degli alloggi previsti complessivamente dal RUE e dai POC (considerando nella redazione dei POC successivi al primo la quota effettivamente realizzata nei precedenti periodi) dovrà essere congruente con i valori del PSC.
3. (D) Nel dimensionamento residenziale non rientrano, in quanto non programmabili in termini quantitativi definiti, pur essendo oggetto di monitoraggio da parte del Comune:
  - l'edilizia abitativa agricola finalizzata alla conduzione delle attività agricole;
  - l'edilizia residenziale strettamente pertinente le attività produttive, artigianali, alberghiere, commerciali e, come tale, ubicata in ambiti urbanistici specificamente destinati a tali funzioni;
  - le unità abitative ricavabili attraverso interventi ordinari di ristrutturazione edilizia, ampliamento o trasformazione d'uso consentiti dalle norme di RUE sui fabbricati esistenti.
5. (D) Ciascun POC dovrà definire il proprio dimensionamento residenziale in rapporto ai seguenti criteri:
  - a) il dimensionamento residenziale complessivo di ciascun POC dovrà essere tale da:
    - garantire al minimo un'offerta abitativa corrispondente alla teorica domanda generata dalla presumibile crescita di nuclei familiari, ipotizzata sulla base di stime e proiezioni demografiche,
    - risultare coerente con le previsioni di interventi in opere pubbliche programmate nel quinquennio di riferimento del POC stesso negli ambiti di trasformazione;
  - b) la distribuzione delle previsioni insediative attivate in ciascun POC dovrà essere tale da consentire lo sviluppo di un'offerta abitativa equilibrata rispetto alle diverse tipologie di domanda ed ai diversi ambiti territoriali;
  - c) il dimensionamento residenziale di ciascun POC dovrà prevedere una quota di edilizia finalizzata alle politiche abitative di rilievo pubblico di cui all'art. 6.14 tendenzialmente proporzionale a quella complessivamente prevista dal PSC;
  - d) il dimensionamento e la distribuzione delle previsioni insediative attivate in ciascun POC dovranno essere coerenti con la capacità dei sistemi infrastrutturali e tecnologici destinati a servirli ed in particolare con:
    - la capacità residua, o la capacità di progetto nel caso ne sia previsto il contestuale potenziamento, degli impianti di depurazione degli scarichi idrici,
    - la rete viaria esistente e quella programmata o in attuazione a diretto o indiretto servizio degli insediamenti,

- la realizzazione degli interventi di mitigazione necessari alla sostenibilità ambientale degli insediamenti previsti;
  - e) il dimensionamento residenziale di ciascun POC definito secondo i criteri di cui al punto a) potrà essere derogato in fase attuativa in presenza di opportunità legate ad accordi (accordi ai sensi dell'art. 18 delle L.R. n. 20/2000, accordi di programma, o altri strumenti di concertazione, programmazione e partenariato pubblico privato) che consentano al Comune il raggiungimento di obiettivi di realizzazione di edilizia residenziale pubblica o di social housing in misura superiore a quella già prevista dal PSC. Tale variazione, ammissibile sempre entro i limiti massimi di capacità insediativa stabiliti dal PSC, dovrà comunque essere oggetto di una variante al POC/ o nuovo POC ed essere verificata dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale.
6. (D) Ai fini del rispetto della soglia di territorio urbanizzabile che potrà effettivamente essere urbanizzato in attuazione delle previsioni dei POC stabilita all' art. 1.6 precedente, ciascun POC dovrà contenerne la misurazione e la verifica .

#### **Art. 6.14. Obiettivi del PSC riferiti alle politiche abitative di rilievo pubblico**

1. (I) Il PSC predispone un sistema di previsioni insediative a carattere residenziale orientate a concorrere in modo significativo alle politiche abitative per finalità sociali dell'Amministrazione pubblica, coerentemente a quanto stabilito negli articoli A-6bis e A-6ter dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000.
2. (D) Per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1 è stabilito che:
  - a) nel caso dei nuovi insediamenti residenziali negli ambiti di riqualificazione (art. 6.3) e di trasformazione (artt. 6.5 e 6.7) inseriti nei POC deve essere prevista la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree, definita dal POC stesso, almeno pari al 20% della superficie fondiaria, completamente urbanizzata. Ove non sia possibile assicurare nelle medesime aree adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, il POC, può individuare le aree di cessione anche al di fuori degli ambiti di intervento in aree destinate ad "Aree per dotazioni territoriali previste dal PRG pre-vigente non attuate e confermate dal PSC" (art. 6.6). 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. 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 altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale ovvero di interventi dichiarati di pubblica utilità.
  - b) Nel caso di nuovi insediamenti residenziali assentiti dal POC negli "Ambiti urbani consolidati" (art. 6.2) può essere prevista in sostituzione della cessione del 20% della superficie fondiaria un equivalente valore monetario rapportato al valore riconosciuto a fini di imposizione dell'imposta comunale sugli immobili aumentato della quota proporzionale del 20% del costo complessivo di urbanizzazione dell'area. Il Comune definisce le modalità di calcolo del valore delle aree 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 ovvero, nel caso in cui non si rilevino fabbisogni in tal senso in sede di programmazione, le medesime risorse potranno essere destinate a finanziare la realizzazione di interventi di pubblica utilità.
  - c) Nel caso di interventi negli "Ambiti urbani di riqualificazione" (art. 6.3), in alternativa a quanto previsto alla lett. a) precedente, nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso deve essere riconosciuto a favore del Comune 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. n. 20/2000. Nel caso di solo ampliamento in aree limitrofe di insediamenti esistenti aventi destinazioni produttive, il contributo suddetto non è dovuto. 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'art. 18 della L.R. n. 20/2000, a cedere al Comune, in tutto o in parte, gli immobili sedi delle attività produttive dismesse o da dismettere, ai sensi dell'art. 4, comma 3-bis, della L.R. n. 19/1998 o dell'art. 30, comma 2-quater, della L.R. n. 20/2000.

- d) Ai fini della realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative.
  - e) La convenzione urbanistica, di cui all'art. A-26, comma 4, della L.R. n. 20/2000 può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC, in conformità alla normativa vigente.
  - f) Il Comune può realizzare, anche con la modalità della finanza di progetto, o comunque tramite gli strumenti del partenariato pubblico privato, di cui all'articolo 180 del d.lgs. 50/2016, interventi di edilizia residenziale sociale.
  - g) Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree acquisite ai sensi del punto a) precedente, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della L.R. n. 24/2001.
3. (D) In sede di Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 preliminare al POC può essere stabilito che negli interventi di cui al comma 2 lett. a) precedente una quota variabile della nuova edilizia residenziale sociale sia realizzata, secondo una delle seguenti modalità:
- a) realizzazione, diretta da parte del soggetto pubblico o tramite affidamento a imprese o tramite bandi o stipula di accordi od altri atti negoziali, su aree appositamente cedute al Comune dal soggetto attuatore dell'intervento urbanistico;
  - b) realizzazione diretta da parte del soggetto attuatore dell'intervento urbanistico e successiva cessione al Comune, regolamentata attraverso la stipula di una convenzione urbanistica (ai sensi dell'art. A-26 della L.R. 20/2000);
  - c) convenzionamento tra il soggetto gestore del patrimonio edilizio realizzato e il Comune in ordine ai canoni di locazione ed alle modalità di assegnazione e ad ogni altra condizione ritenuta opportuna. I riferimenti per la determinazione dei canoni di locazione ed i contenuti delle altre pattuizioni sono stabiliti da apposita delibera comunale.
4. (D) L'obiettivo tendenziale del PSC, da assumere a riferimento in ciascun POC, è configurato in un'offerta di edilizia pubblica o convenzionata da destinare alla locazione, non inferiore al 20 % del dimensionamento residenziale di cui all'art. 6.13. Per il raggiungimento di tale obiettivo il POC può determinare che le quote di edilizia residenziale pubblica e di edilizia residenziale convenzionata in locazione siano tra loro interscambiabili. La quota di queste da destinare all'affitto permanente o con vincolo trentennale viene determinata dal POC con un minimo comunque non inferiore al 50% dell'offerta di edilizia residenziale pubblica e convenzionata e non inferiore al 10% dell'offerta edilizia residenziale complessiva.

#### **Art. 6.15. Strategie della perequazione per gli ambiti della trasformazione**

- 1. (I) Il PSC del Comune di Casalgrande assume il principio della perequazione urbanistica di cui all'art. 7 della L.R. n. 20/2000, come criterio informatore per la determinazione del contributo dei singoli interventi di trasformazione insediativa alla costruzione e riqualificazione della città pubblica, intesa

come sistema delle aree, infrastrutture, servizi pubblici e di rilievo pubblico che concorrono ad assicurare la funzionalità, l'accessibilità, la qualità dell'ambiente urbano e del territorio in cui le aree di trasformazione sono inserite, graduandolo attraverso il POC e il RUE rispettivamente negli ambiti della trasformazione urbana e negli ambiti urbani consolidati, con riferimento sia alle manovre per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale, sia alla attuazione delle previsioni di dotazioni urbane e territoriali.

2. (I) Il Comune assume come orientamento per la formulazione dei POC l'adozione, ai fini della determinazione degli oneri perequativi, di un criterio principalmente basato sulla valutazione preventiva dell'incremento di valore economico delle aree e degli immobili interessati dalla variante urbanistica rispetto alla situazione antecedente alla variante stessa.
3. (I) La misura perequativa di tale valore economico incrementale in termini di aree, opere o servizi, spettante al Comune, quale ente esponenziale della collettività, in quanto soggetto che attraverso la pianificazione urbanistica promuove la valorizzazione immobiliare delle aree interessate dalla variante, è determinata dai POC.
4. (I) Nelle Aree per dotazioni territoriali previste dal PRG pre-vigente non attuate e confermate dal PSC la perequazione si attua nei termini indicati all'art. 6.6 precedente.
5. (D) Negli ambiti urbani consolidati il RUE individua la soglia dimensionale degli interventi di trasformazione oltre la quale gli stessi sono assoggettati a POC, essendo quindi chiamati a condividere i criteri perequativi di cui ai commi 2 e 3 precedenti.

#### **Art. 6.16. Prestazioni di qualità degli interventi edilizi**

1. (D) Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di riduzione dei consumi di energia primaria e di emissioni di CO<sub>2</sub> delineati nel Piano Programma Energetico Comunale e nella VALSAT del PSC gli interventi negli ambiti urbani soggetti a POC possono richiedere livelli di prestazione energetica superiori ai minimi di legge, unitamente a requisiti specifici di risparmio idrico, di non nocività dei materiali da costruzione e riduzione di incidenza sulle risorse climatiche. Il raggiungimento di tali prestazioni, ove indicate, può costituire fattore di preferenzialità per il prioritario inserimento nel POC. I livelli di prestazione energetica e di riduzione dell'incidenza sulle risorse climatiche sono conseguiti con il raggiungimento dei valori certificati secondo le procedure che saranno adottate dal Comune di Casalgrande.
2. Ai fini del raggiungimento dei livelli di prestazione energetica superiori a quelli di legge il RUE prevede, negli ambiti da esso disciplinati, forme di premialità.

#### **Art. 6.17. Strategie del PSC in ordine alle politiche di valorizzazione commerciale**

1. (I) Il Comune di Casalgrande persegue azioni sistematiche di valorizzazione commerciale a sostegno del commercio diffuso nell'ambito di un più vasto disegno di riqualificazione urbana. A tal fine coordina e promuove le iniziative di operatori e cittadini, singoli e associati, che abbiano come obiettivo la riqualificazione commerciale.
2. (D) Ai sensi del comma 2 dell'art.8 della Legge Regionale del 5 luglio 1999, n. 14 il RUE individua le aree entro le quali sussistono problemi di tenuta della rete tradizionale e di valorizzazione dell'attività commerciale ed urbana, dettando per esse specifiche disposizioni normative.
3. (I) Il Comune promuove i "progetti di valorizzazione commerciale" così come definiti dall'art. 8 della Legge Regionale n. 14/99; tali progetti sono elaborati per iniziativa del Comune mediante la concertazione con i soggetti pubblici, i privati interessati, le associazioni del commercio, le organizzazioni dei consumatori e sindacali (art.8 c.3 Legge Regionale n. 14/99).

4. (D) In coerenza con gli obiettivi del PTCP in ordine alle politiche di valorizzazione commerciale, di seguito si riporta la programmazione commerciale comunale ai sensi della LR 14/99 e smi secondo i seguenti interventi individuati puntalmente nel RUE:
- a) Interventi soggetti a strumento urbanistico attuativo previsti negli ambiti di riqualificazione (R), negli ambiti di trasformazione (AT-ATR), negli ambiti produttivi di riqualificazione (P) e nei sub-ambiti consolidati (AC) di recente attuazione:

PRG previgente (previsione)			Esistenti al 31/12/2014		Previsioni PSC/RUE/POC*		
Zona	Destinazione				Ambito	Destinazione	
ZT.1	MP	NA	-		-		
ZT.2	MP	A/NA	-		R1	1MP	(A/NA)
ZT.3	MG	A	PUA attuato (MP A)		AC	1MP	(A)
ZT.4	MP	NA	PUA in corso (nessuna prev.)		-		
ZT.5	MP	NA	-		-		
ZT.6	-		PUA attuato (nessuna prev.)		-		
ZT.7	MP	NA	-		-		
ZT.8	MP	NA	-		R3	1MP	(NA)
ZT.9	MG	A	PUA attuato (MG A)		AC	1MG	(A)
ZT.10	MP	NA	-		R4	1MP	(NA)
ZT.11	MP	NA	-		-		
ZT.12	MP	NA	PUA attuato (nessuna prev.)		-		
ZT.13/ZT.14	Ambito eliminato		-		-		
ZT.15	MG	A/NA	-		R5	1MP	
ZT.16	MG	A/NA	PUA in corso MG A/NA		AC	1MG	
ZT.17	MP	NA	PUA in deposito (nessuna prev.)		-		
-			-		P.1	1MG	(NA)
-			-		ATR.1	1MP	(NA)

\* Le strutture di nuovo insediamento ricadono nelle tipologie di livello "D" di cui all'artt. 18-23 del PTCP. Nella colonna previsioni PSC/POC/RUE sono ricomprese anche le strutture esistenti.

- b) Interventi all'interno degli ambiti consolidati:

PRG previgente (previsione)			Esistenti al 31/12/2014		Previsioni PSC/RUE/POC*	
Zona	Destinazione				Destinazione	
<b>Dinazzano D4</b> (Area ex Affarè)	2MP	A+NA	-		2MP	(A/NA)
<b>Boglioni D4</b> (Compagni/Bedeschi/ex Lidl/Belli gommista)	8MP (7NA+1A)		5MP 1MP	(NA) (A)	7MP	(6A+1A/NA)
<b>Boglioni D4</b> (Centro Fantastico)	1MP	(NA)	-		1MP	(NA)
<b>Salvaterra D4</b> (Via I° Maggio)	1MP	(A)	1MP	(A)	1MP	(A)
<b>Dinazzano D4</b> (Via Ripa)	1MP	(NA)	1MP	(NA)	-	
<b>Villalunga D4</b> (Zona cimitero)	1MP	(NA)	-		-	
<b>Dinazzano D4</b> (Società Tosi)	1MP	(NA)	-		-	
<b>S.Antonino D4</b> (Società Fornaciari/Poste)	MP	(NA)	-		1MP	(NA)
<b>Veggia D4</b> (Via Rio Rocca – sede Ford)	1MP	(NA)	1MP	(NA)	1MP	(NA)
<b>Veggia D4</b> (Via ex SS467 – sede Audi)	1MP	(NA)	1MP	(NA)	1MP	(NA)

<b>Veggia D4</b> (confine Comune di Castellarano)	1MP	(NA)	-		1MP	(NA)
<b>Villalunga D4</b> (Via A.Volta/SP.51)	1MP	(NA)	-		-	
<b>Veggia D4</b> (Via ex Radici –sede Bmw)	1MP	(NA)	1MP	(NA)	1MP	(NA)
<b>Bogliioni D4</b> (Via Fiorentina - Ex area Tecnova)	1MP (A/NA)		1MP	(A/NA)	2MP	(A/NA)
<b>Bogliioni D4</b> (Via ex SS467 - Macchioni)	1MP	(NA)	1MP	(NA)	1MP	(NA)
<b>Bogliioni D3.1</b> (Ex Ceramica Aurora)	2MP	(NA)	2MP	(NA)	2MP	(NA)
<b>Bogliioni D3.2</b> (ex Ceramica Roma)	1MP	(NA)	-		1MP	(NA)

\* Le strutture di nuovo insediamento ricadono nelle tipologie di livello "D" di cui all'artt. 18-23 del PTCP. Nella colonna previsioni PSC/POC/RUE sono ricomprese anche le strutture esistenti.

#### Art. 6.18. Crediti edilizi

- (I) Il PSC introduce l'applicazione del credito edilizio finalizzato alla realizzazione degli obiettivi di riordino e riqualificazione del territorio, mediante la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il credito edilizio è lo strumento che consente la possibilità di delocalizzare la potenzialità edificatoria, generata in un determinato ambito, in ambiti diversi e secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali, per l'attuazione di quanto disposto:

- dai commi 4 e 6 dell'art. 10 della L.R. n. 16/2002 ai fini della eliminazione delle opere incongrue;
- dal comma 2, lett. c) dell'art. A-21 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, ai fini del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica;
- dell'art. 7 della L.R. n. 20/2000, ai fini dell'acquisizione delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali.

Questi interventi, ove ne ricorrono le circostanze, determinano il credito edilizio ovvero una determinata quantità di potenzialità edificatoria riconosciuta, liberamente commerciabile, utilizzabile attraverso il POC, con le modalità e negli ambiti definiti ai sensi del presente articolo 6.18.

- (I) Il PSC individua i seguenti ambiti entro cui è possibile l'applicazione del credito edilizio:
  - ambiti storici da riqualificare quali il nucleo storico di Veggia e i complessi edilizi in territorio rurale di via Fiorentina e via Canaletto di cui al precedente art. 6.3;
  - ambiti di riqualificazione in territorio rurale di cui al successivo art. 7.14;
- (D) Per gli ambiti storici da riqualificare di cui al comma precedente, lett. a), il credito edilizio riconosciuto dal POC a seguito della demolizione degli edifici incongrui è pari al 200% della superficie demolita.
- (D) Per gli ambiti di riqualificazione in territorio rurale di cui al successivo art. 7.14, lett a). il credito edilizio riconosciuto dal POC è pari ad un indice massimo  $UF = 0,40 \text{ mq/mq}$  (residenziale).

I crediti edilizi riconosciuti in sede di POC concorreranno alla determinazione della superficie complessiva (Sc) degli ambiti di trasformazione di riserva ATR e degli ambiti urbani della riqualificazione intensiva R e potranno generare una capacità insediativa non eccedente il 20% di quella programmata dalle schede d'ambito del PSC.

In alternativa alla acquisizione diretta di crediti edilizi derivanti dalla demolizione dei volumi incongrui, l'attuazione delle previsioni degli ambiti di trasformazione di riserva ATR potrà avvenire previo

cessione gratuita al Comune da parte dei soggetti attuatori di una percentuale non inferiore al 25% della superficie territoriale interessata e dei relativi diritti edificatori, sempre da finalizzare all'assorbimento dei crediti edilizi.

5. (D) Per gli ambiti di riqualificazione in territorio rurale di cui al successivo art. 7.14, lett b e c), la capacità insediativa produttiva da trasferire sarà determinata dal POC.

I crediti edilizi riconosciuti in sede di POC concorreranno alla determinazione della superficie complessiva (Sc) degli ambiti produttivi di ampliamento (PA).

6. (D) Il POC detta le disposizioni attuative per la istituzione e la tenuta di un Registro Comunale che consenta di annotare e contabilizzare i crediti edilizi.
7. (P) Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione delle norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, in alcun caso dar luogo al riconoscimento del credito edilizio.

## TITOLO 7. TERRITORIO RURALE

### Art. 7.1. Ruolo e obiettivi per il territorio rurale

1. (I) Il PSC persegue nel territorio rurale i seguenti obiettivi generali:
  - la tutela, la valorizzazione e la promozione del patrimonio culturale ed economico costituito dalle eccellenze delle produzioni tipiche e di qualità. Entro tali ambiti territoriali l'obiettivo del PSC è costituito dalla tutela e dal restauro della riconoscibilità, anche paesaggistica, degli equilibri tra forme storiche e recenti di organizzazione della produzione e assetto morfologico e funzionale;
  - lo sviluppo rurale sostenibile perseguito dal Piano regionale di sviluppo rurale, e le corrispondenti linee di azione: accrescere la competitività del settore agricolo e forestale; valorizzare l'ambiente e lo spazio naturale sostenendo la gestione del territorio; migliorare la qualità della vita nelle zone rurali e promuovere la diversificazione delle attività economiche;
  - il miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, anche attraverso la valorizzazione del patrimonio edilizio e infrastrutturale di origine storica;
  - la promozione della difesa del suolo e del ripristino e mantenimento di condizioni di equilibrio idrogeologico e idraulico;
  - il contrasto al processo di dispersione insediativa nel territorio rurale attraverso criteri di valutazione e modalità di governo delle trasformazioni, con o senza riconversione di fabbricati non più utilizzati a fini agricoli;
  - la promozione di attività produttive integrative, da selezionare secondo criteri di compatibilità ambientale e di coerenza con il quadro delle politiche di ambito territoriale.
2. (I) Per il raggiungimento di tali obiettivi gli strumenti di pianificazione del Comune sono orientati:
  - a) ad individuare per l'attività agricola un ruolo centrale nella soddisfazione dei requisiti economici ed ambientali del territorio rurale, e a stimolare, attraverso specifiche azioni, la formazione e lo sviluppo di aziende competitive e sostenibili, riferibili a tutte le possibili combinazioni di due principali tipologie:
    - l'azienda produttiva specializzata, orientata al prodotto, con metodiche ad impatto ambientale controllato;
    - l'azienda multifunzionale, orientata anche all'offerta di servizi agroambientali e ricreativi, volti alla soddisfazione della domanda proveniente dalla collettività inurbata.
  - b) al contenimento dell'artificializzazione degli assetti culturali, per evitare l'estendersi di fenomeni di semplificazione paesaggistica e naturalistica, con conseguente perdita di qualità e di biodiversità, tutelando nel contempo l'assetto idraulico del territorio;
  - c) a supportare le politiche specifiche per il miglioramento delle produzioni in una logica anche di contenimento dei consumi idrici e di un miglioramento complessivo della risorsa acqua, incentivando:
    - l'estensione delle superfici a coltura biologica od integrata e la conseguente riduzione di apporti chimici lisciviabili;
    - le tecniche di allevamento innovative per migliorare l'igiene e il benessere degli animali e per ridurre le deiezioni da smaltire;
    - l'adozione di tecniche e di colture che permettano una copertura vegetale più prolungata finalizzata al controllo dell'erosione superficiale e alla diminuzione del trasporto solido delle frazioni limosa e argillosa;
    - la promozione di interventi volti al risparmio della risorsa idrica;
  - d) la tutela e valorizzazione delle forme ancora presenti del paesaggio rurale storicizzato.

**Art. 7.2. Partizione del territorio rurale**

1. (I) Il PSC ripartisce il territorio rurale in ambiti, aree e insediamenti.
2. (I) Gli ambiti sono definiti come parti di territorio, pur differenziati nei caratteri ambientali, negli usi e nei vincoli, che partecipano, nelle finalità di sviluppo o conservazione e nelle modalità di intervento, a politiche di riassetto territoriale e paesistico ambientale unitarie.
3. (I) Le aree e gli insediamenti sono caratterizzati da connotati, funzioni e obiettivi peculiari e disciplinati da specifiche disposizioni.

**Art. 7.3. Ambiti del territorio rurale**

1. (I) Gli ambiti riconosciuti dal PSC nel territorio rurale sono i seguenti:
  - ambiti ad alta vocazione produttiva agricola,
  - ambiti di valore naturale e ambientale,
  - ambiti rurali di rilievo paesaggistico,
  - ambiti rurali periurbani.

**Art. 7.4. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

1. (I) Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola sono quelle parti del territorio rurale caratterizzate da ordinari vincoli di tutela ambientale, idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività produttiva agricola di tipo intensivo.
2. (I) Il PSC persegue prioritariamente:
  - la tutela e conservazione dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
  - lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, anche attraverso l'adeguamento delle infrastrutture e delle sedi operative delle aziende finalizzato al miglioramento della competitività ed efficienza del ciclo di produzione e trasformazione agricola;
  - il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione, subordinandola alle disposizioni dell'art. 7.9.
3. (D) Il RUE si attiene ai seguenti principi:
  - a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
  - b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
  - c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacenti attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

**Art. 7.5. Ambiti di valore naturale e ambientale**

1. (I) Gli ambiti di valore naturale e ambientale nel territorio del comune di Casalgrande sono le parti del territorio rurale interessate da:

- a) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco, di cui all'art. 4.8
  - b) gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui all'art. 8.16,
  - c) le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, di cui all'art. 8.17,
  - d) le zone di tutela naturalistica di cui all'art. 8.19,
  - e) le zone di tutela agronaturalistica di cui all'art. 8.20.
2. (I) Gli obiettivi perseguiti dal PSC negli ambiti di cui al presente articolo riguardano:
- la conservazione delle caratteristiche di naturalità presenti, la riproduzione e gestione delle risorse naturali e l'esercizio di attività produttive agro-silvo-pastorali;
  - la promozione delle attività di presidio agro-ambientale compatibili ed in sinergia con le vocazioni dei diversi territori, ivi comprese le attività integrative dell'azienda agricola multifunzionale.
3. (D) Il RUE disciplina le modalità del recupero del patrimonio edilizio esistente. La nuova edificazione potrà riguardare di norma, salvo specifici strumenti di programmazione, solo i fondi delle aziende agricole esistenti, fermi restando i vincoli più restrittivi pertinenti le singole zone.

#### **Art. 7.6. Ambiti rurali di rilievo paesaggistico**

1. (I) Gli ambiti rurali di rilievo paesaggistico sono parti del territorio rurale particolarmente caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo. Negli ambiti rurali di rilievo paesaggistico valgono le disposizioni di cui ai commi seguenti.
2. (I) Il PSC persegue prioritariamente:
- la salvaguardia e il potenziamento delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili; sono incentivati gli interventi finalizzati alla multifunzionalità delle aziende o ad attività integrative del reddito qualora coniugate alla fornitura di servizi ambientali o al miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale del contesto, anche attraverso interventi di inserimento paesaggistico di impianti e manufatti produttivi;
  - la conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità; la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici,
  - la tutela e valorizzazione dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti, anche attraverso la rimozione di detrattori ed elementi di degrado.
3. (D) Il RUE definisce gli interventi di trasformazione edilizia compatibili con la tutela dei caratteri paesaggistici, dando priorità al riuso del patrimonio edilizio esistente rispetto alla nuova edificazione e prescrivendo che in sede di progettazione degli interventi edilizi siano valutate con adeguati strumenti le relazioni degli stessi col contesto paesistico.

#### **Art. 7.7. Ambiti rurali periurbani**

1. (I) Gli ambiti rurali periurbani sono le parti del territorio ai margini dei sistemi insediativi urbani, che svolgono o possono svolgere funzioni di mitigazione ambientale e di integrazione funzionale tra sistema urbano e sistema produttivo agricolo. Tali parti di territorio, a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, 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. (I) Negli ambiti rurali periurbani il PSC persegue i seguenti obiettivi:
  - il mantenimento o l'insediamento di attività agricole ad elevato grado di compatibilità con gli insediamenti urbani, eventualmente in grado di fornire servizi plurimi alla popolazione urbana connessi alla ricettività, alla ristorazione, alla vendita di prodotti aziendali, ad attività ricreative;
  - il miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali, nel quadro delle indicazioni del progetto di rete ecologica;
  - l'arricchimento della dotazione vegetazionale e la realizzazione delle condizioni per la fruizione ambientale a integrazione del verde urbano e a mitigazione degli impatti insediativi ed infrastrutturali.
- 3. (D) Negli ambiti rurali periurbani il RUE dispone in ordine al mantenimento e qualificazione dei caratteri consolidati dell'insediamento agricolo, escludendo:
  - a) nuove attività zootecniche;
  - b) nuove attività agro-industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agro-alimentari;
  - c) nuovi edifici abitativi in unità fondiari agricole che ne siano sprovviste.
- 4. (D) Il Comune per tali ambiti potrà promuovere, anche su proposta e iniziativa di privati, la formazione di progetti agro-ambientali i cui contenuti essenziali potranno riguardare: le tipologie delle colture agricole e le modalità di conduzione agronomica, la realizzazione, la sistemazione, la gestione e l'accessibilità di aree boscate, l'impianto, in modo coordinato e coerente con il Progetto di rete ecologica locale, di elementi arborei, arbustivi di margine (siepi, filari), la creazione e manutenzione di percorsi (pedonali, ciclabili, equestri), la realizzazione di aree di sosta veicolare per l'accesso all'ambito, l'attrezzatura di aree di sosta pedonali con strutture leggere, la sistemazione di altre attrezzature finalizzate alla fruizione.
- 5. (D) Nel Piano degli spandimenti relativamente agli ambiti rurali periurbani, i vincoli e le condizioni per la distribuzione agronomica degli effluenti zootecnici sono definiti dalla vigente normativa regionale e dagli strumenti di pianificazione territoriale.
- 6. (D) Agli ambiti periurbani ormai sostanzialmente interclusi nell'edificato e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola il RUE può attribuire valenza di verde di protezione ambientale quale dotazione ecologica dei tessuti insediati circostanti.

#### **Art. 7.8. Attività ed interventi ammissibili negli ambiti del territorio rurale**

1. (D) Nel territorio rurale, nel rispetto di tutte le altre disposizioni del presente piano e nei limiti della coerenza e congruenza con gli obiettivi e indirizzi di cui al presente titolo, gli strumenti urbanistici comunali disciplinano le condizioni e i limiti per la realizzazione delle seguenti opere o l'insediamento delle seguenti attività:
  - a) costruzioni necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti e alle condizioni di cui alla L.R. 20/2000 e ai successivi articoli; la disciplina indicata al successivo art. 7.9 viene precisata e articolata per tipologie funzionali dal RUE;
  - b) infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. 3.1 e seguenti;
  - c) infrastrutture per la mobilità e opere connesse di cui agli artt. 2.1, 2.2, 8.7;
  - d) impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio; gli impianti esistenti sono disciplinati nel RUE, i nuovi insediamenti sono individuati e disciplinati dai POC nel rispetto dei requisiti e delle prestazioni di cui all'art. 2.2;
  - e) attività di estrazione e di eventuale trattamento degli inerti estratti di cui all'art. 7.15; le attività in essere e le nuove attività sono disciplinate dal PAE, che indicherà la destinazione d'uso del suolo all'esaurimento dell'attività estrattiva in conformità alle disposizioni del PSC relative agli ambiti

- rurali interessati; gli obblighi convenzionali per il ripristino ambientale all'esaurimento dell'attività devono fare riferimento agli usi previsti dal PSC e dal RUE;
- f) altri impianti per servizi generali o di pubblica utilità, individuati, in quanto esistenti, dal RUE, e, in quanto di previsione, dal POC;
- g) allevamenti zootecnici industriali: compete al POC la determinazione in merito alla localizzazione e al dimensionamento di tali opere, qualora di nuovo impianto, tenuto conto delle compatibilità ambientali, infrastrutturali, urbanistiche. Il RUE disciplina gli interventi sugli insediamenti esistenti;
- h) attività di allevamento, gestione e custodia di animali non ad uso alimentare; il RUE determina le condizioni, i limiti e le modalità per la loro realizzazione;
- i) attività vivaistiche e relativi eventuali spazi commerciali nel rispetto delle disposizioni degli strumenti di pianificazione e programmazione di settore: le attività esistenti sono disciplinate nel RUE, la individuazione di aree per i nuovi insediamenti compete al POC;
- l) attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate: il RUE determina le condizioni, i limiti e le modalità per la loro realizzazione;
- m) attività ricreative all'aperto e le attività esistenti per manifestazioni di spettacolo che non hanno rilievo di attrezzature permanenti, sono disciplinate dal RUE; nuove attività potranno essere previste dal POC, con esclusione degli ambiti rurali periurbani di cui all'art. 7.7, delle aree di valore naturale e ambientale di cui all'art. 7.5 e dei territori interessati da vincoli con i quali tali attività risultino in contrasto; dovranno inoltre interessare solo porzioni di territorio individuate in relazione all'assenza di elementi di valore paesaggistico, di condizioni di fragilità idrogeologica o rischio idraulico, di significativi elementi di naturalità o di interesse storico ambientale, di colture pregiate e in relazione alla non prossimità a funzioni residenziali, ricettive e di servizio.
- n) attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici o di ampie superfici pavimentate, quali piscine, campi da tennis, da bocce e simili: il RUE determina le condizioni, i limiti e le modalità per la loro realizzazione;
- o) orti periurbani a gestione collettiva, non già individuati come aree per dotazioni urbane: il RUE determina le condizioni, i limiti e le modalità per la loro realizzazione;
- p) attività agro-industriali di gestione e trasformazione dei prodotti agro-alimentari collocate al di fuori di ambiti per attività produttive. Le preesistenti attività agro-industriali sono disciplinate dal RUE, con possibilità di ampliamento esclusivamente per il trattamento della produzione aziendale;
- q) impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nei limiti e con le modalità definite all'art. 7.16;
- r) impianti di recupero di rifiuti vegetali di coltivazioni agricole, per la produzione di compost a condizione che:
- siano autorizzati con procedure semplificate ai sensi delle vigenti norme in materia e non siano soggetti a procedura di VIA;
  - 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 stipulato apposita convenzione per la produzione di compost;
- s) bacini polivalenti a funzionalità ecologica definiti dall'art. 85 comma 4 delle norme del PTCP;
- t) attività non connesse con la produzione agricola, insediabili attraverso il recupero di manufatti rurali esistenti di tipologia coerente con il contesto e compatibilmente con il carico urbanistico generato e la presenza di adeguata viabilità, secondo quanto specificato all'art. 7.11, e comprendenti: funzioni abitative, didattiche, ludiche, culturali, religiose, socioassistenziali e sanitarie, professionali o artistiche, attività di ristorazione e pubblici esercizi.
2. (D) Nel rispetto degli obiettivi indicati dalle presenti norme per il territorio rurale, tutti gli interventi edilizi in zona agricola dovranno prioritariamente avvenire in prossimità dei contenitori esistenti

pertinenti l'unità fondiaria oggetto di intervento, al fine di non disperdere nel territorio ulteriori volumi edilizi.

3. Spetta al Consorzio di Bonifica territorialmente competente, in relazione ai compiti istituzionali ad esso affidati per legge, le seguenti attività:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria dei cavi di scolo e dei canali irrigui esistenti;
  - gli interventi di adeguamento idraulico come risagomature delle sponde, ampliamento della sezione di vaso;
  - la possibilità di poter realizzare nuove infrastrutture idrauliche per motivi idraulici di difesa del suolo o per motivi di miglioramento del servizio di distribuzione irrigua, vasche di espansione e accumulo ed impianti di sollevamento a fini irrigui e di scolo.

#### **Art. 7.9. Disciplina degli interventi edilizi funzionali alle attività produttive agricole**

1. (I) Il PSC persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore edificazione. La realizzazione di nuove costruzioni finalizzate alle attività produttive agricole è condizionata alla verifica di coerenza con gli obiettivi generali indicati all'art. 7.1 e in particolare la competitività dell'impresa, anche attraverso la multifunzionalità e il suo contributo al raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione ambientale.
2. (D) Ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi finalizzati alle attività produttive agricole o a quelle integrative, nonché delle modificazioni degli assetti morfologici o idraulici nel territorio rurale, significativi per dimensione o estensione, dovranno essere effettuate verifiche preventive basate su idonea documentazione da produrre attestante i seguenti requisiti:
  - a) la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di nuovo insediamento, riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore di cui alla lettera b) del punto 2 dell'art. A-19 della L.R. 20/2000;
  - b) la coerenza degli interventi edilizi o modificativi degli assetti morfologici o idraulici nel territorio rurale con l'obiettivo del miglioramento della competitività aziendale;
  - c) la non idoneità dei fabbricati abitativi, produttivi e di servizio presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo e le esigenze produttive connesse alle nuove tecniche di produzione;
  - d) la sostenibilità ambientale degli interventi edilizi in termini di compatibilità con le caratteristiche geomorfologiche e paesaggistiche del sito;
  - e) la sostenibilità ambientale degli interventi di modificazione morfologica e degli assetti idraulici e di trasformazione e utilizzazione del suolo;
  - f) la congruità degli interventi previsti per la manutenzione ambientale del territorio aziendale, protratti nel tempo, ai fini dell'equilibrio degli assetti idrogeologici e del potenziamento ecologico del territorio;
  - g) gli impegni che il titolare dell'impresa agricola assume, con riferimento ai contenuti delle precedenti lettere a) ed f).
3. (D). Il RUE provvede ad identificare le tipologie delle operazioni di adeguamento funzionale e di completamento delle strutture aziendali agricole esistenti eseguibili direttamente, riferendole in modo ordinario alla parametrizzazione degli interventi edilizi.
4. (D). Gli interventi di trasformazione del suolo e di edificazione di significativa dimensione sono subordinati a specifici programmi di adeguamento dell'organizzazione produttiva agricola, definiti dal RUE e valutati dal Comune. I permessi di costruire rilasciati nel territorio rurale sono in ogni caso assoggettati ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione, anche in considerazione di quanto previsto dall'articolo 32 comma 1 lettera b) della L.R. 15/2013.

5. (D). Il RUE può prevedere effetti premianti alle aziende agricole operanti conversioni alla produzione biologica e/o assetti agrari congrui con le caratteristiche fisico morfologiche dei terreni. In ogni caso imputerà agli interventi di trasformazione agricola - insediativa impegni alla realizzazione di elementi costituenti componenti del progetto di rete ecologica locale.
- 5bis. (D) Il RUE definisce una soglia di edificabilità per ettaro, una soglia di edificabilità complessiva per azienda e una dimensione aziendale minima nel rispetto delle quali gli interventi edilizi di potenziamento di centri aziendali preesistenti che si attuano con semplice titolo abilitativo diretto. Interventi in aziende di dimensione inferiore a quelle stabilite, interventi che richiedano un'edificabilità superiore alle suddetta soglia, nonché interventi che comportino la realizzazione di nuovi centri aziendali in aziende che ne siano sprovviste possono essere consentiti sulla base della presentazione di una documentazione integrativa (Piano di ammodernamento aziendale) atta a dimostrare la congruità della richiesta rispetto agli investimenti previsti e al reddito atteso, e attraverso sottoscrizione di una convenzione relativa agli impegni di investimento.

**Art. 7.10. Disciplina degli interventi di modificazione degli assetti morfologici e/o funzionali non connessi alle attività produttive agricole**

1. (D) Gli interventi soggetti a permesso di costruire o a SCIA che comportano la modificazione territoriale, morfologica, di assetto vegetazionale o di destinazione funzionale per usi non connessi ad aziende agricole per superfici fondiari superiori a 10 ha sono soggetti a preventivo inserimento nel POC.

**Art.7.11. Disposizioni riguardo all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente**

1. (D) Il RUE specifica la disciplina edilizia per la conservazione, l'adeguamento, il recupero, la trasformazione funzionale dei volumi esistenti in territorio rurale e per la riqualificazione delle aree pertinenziali, attenendosi ai seguenti principi:
- 1) tutela delle aziende agricole:
    - 1a) sono normalmente ammessi, fatto salvo il rispetto dei vincoli territoriali di cui al titolo 8 delle presenti norme, gli interventi di recupero, riqualificazione, ampliamento, degli insediamenti esistenti per le finalità di conduzione delle aziende agricole;
    - 1b) sono da tutelare, da rischi rappresentati da frammentazione poderale, inserimento di funzioni antagoniste, promiscuità con attività non compatibili, le aziende agricole che per estensione, ordinamento, patrimonio zootecnico rappresentano unità produttive efficienti e rilevante patrimonio economico produttivo;
    - 1c) le trasformazioni funzionali di fabbricati in precedenza agricoli sono subordinate alla verifica puntuale della irrecuperabilità a fini agricoli di dette strutture, anche attraverso la definizione di un congruo periodo per il quale sia accertata la dismissione funzionale degli stessi e, in ogni caso, attraverso la imposizione di un vincolo di inedificabilità dei terreni precedentemente asserviti ai sensi del comma 3 dell'art. A.21 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000;
  - 2) adeguamento delle funzioni extragricole esistenti:
- Per le funzioni extragricole esistenti e compatibili con l'ambiente, con le infrastrutture che le servono e con la tipologia degli immobili che le ospitano sono da prevedersi interventi di manutenzione, adeguamento ed ampliamento commisurato alla tipologia delle attività, alla dimensione degli edifici esistenti ed allo standard funzionale e di qualità da promuovere. In particolare le possibilità di adeguamento, anche in ampliamento, purché modesto, degli edifici, possono essere consentite per immobili ospitanti attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale, comprese tra quelle di cui

alla lett. t) comma 1 dell'art. 7.8, ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico. Tali interventi sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantirne la sostenibilità ambientale e territoriale. Per gli edifici abitativi esistenti con funzione extragricola costituiti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno il RUE può consentire interventi di ampliamento finalizzati al conseguimento degli obiettivi prestazionali da definirsi nel RUE, fino all'ottenimento di una superficie utile finale massima di mq 100. Il RUE disciplina le modalità di attuazione, i parametri per gli interventi edilizi, gli usi ammessi e compatibili, assegnando, ove occorra, obiettivi specifici di compatibilizzazione ambientale e di dotazione infrastrutturale;

3) trasformazione funzionale degli insediamenti esistenti:

3a) La **trasformazione ad usi extragricoli di fabbricati abitativi** non più funzionali all'attività agricola è ammessa senza incremento delle volumetrie esistenti e con incremento del numero di unità immobiliari limitato ad un alloggio per unità abitativa esistente. Le funzioni insediabili sono quelle di cui alla lett. t) comma 1 dell'art. 7.8.

3a) La **trasformazione ad usi extragricoli di fabbricati non abitativi** e non più funzionali alla attività agricola è ammessa nei limiti di compatibilità edilizia e di compatibilità ambientale così definiti:

- Ai fini della determinazione della compatibilità edilizia il RUE identifica i prerequisiti degli immobili assoggettabili a trasformazione d'uso con attenzione in particolare alle caratteristiche tipologiche, costruttive, dimensionali. Gli usi compatibili, cui finalizzare la trasformazione, sono quelli normalmente connessi alle funzioni agricole delle unità aziendali anche multifunzionali (funzioni abitative, agrituristiche, di servizio, didattiche e ricreative, di natura commerciale legate alle produzioni agricole locali). La trasformazione per le funzioni di cui alla lett. t) comma 1 dell'art. 7.8 è ammessa solo per l'edilizia di interesse storico e storico testimoniale classificata ai sensi dell'art. 5.3 precedente, nel rispetto di un rapporto minimo di volume lordo per unità immobiliare da determinarsi nel RUE. Le trasformazioni previste non dovranno avere dimensioni tali da generare necessità di nuova infrastrutturazione del territorio ovvero in tal caso l'intervento vi dovrà provvedere totalmente.
- Ai fini della determinazione della compatibilità ambientale degli interventi di trasformazione funzionale degli edifici rurali esistenti sono stabiliti i seguenti criteri:

1° criterio: controllo del carico urbanistico

In ciascun edificio di interesse storico di cui all'art. 5.3 si osserverà un limite di nuove unità abitative determinato dal RUE e di Superficie utile per le attività non residenziali ammesse.

2° criterio: tutela delle aziende agricole

Ai sensi dell'art. A.21 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, ogni trasformazione edilizia ad uso extragricolo comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:

- a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura; pertanto in tutti i casi di mutamento d'uso, anche a seguito di frazionamento, dovrà essere presentata copia dell'atto di vincolo atemporale di non edificazione a fini abitativi registrato e trascritto, a cura e spese del richiedente, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di tutti i terreni appartenenti all'unità poderale alla data di approvazione del PSC.
- b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuove costruzioni funzionali all'esercizio dell'agricoltura e' comunque preclusa per 10 anni dalla trascrizione di cui al punto c) seguente. Successivamente, tali interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'azienda, conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola;
- c) i limiti alla capacità edificatoria delle unità poderali agricole, previsti al punto b) precedente, sono trascritti a cura e spese degli interessati presso la competente

conservatoria dei registri immobiliari, contemporaneamente alla variazione nella iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.

3° criterio: adeguata dotazione infrastrutturale

Negli insediamenti esistenti negli ambiti di valore naturale e ambientale di cui all'art. 7.5 il RUE limita ulteriormente il numero massimo delle nuove unità abitative realizzabili.

4° criterio: sicurezza e tutela ambientale

Il RUE stabilisce in quali ambiti gravati da vincoli di inedificabilità per ragioni di sicurezza e di tutela ambientale non è consentita la formazione di nuove unità abitative.

3b) Nel caso di edifici o complessi di rilevante dimensione, con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso a fini agricoli, che abbiano un rilevante impatto paesaggistico, possono essere previsti, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica, interventi di demolizione delle costruzioni esistenti, di risanamento e riambientazione delle aree risultanti e di costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso negli ambiti per nuovi insediamenti urbani con volumetrie rapportate alla consistenza e qualità delle strutture, legittimamente esistenti. Tale opportunità è disciplinata al successivo art. 7.12.

3c) In tutti i casi la trasformazione funzionale di fabbricati in precedenza agricoli sarà subordinata alla presenza delle opere urbanizzative e infrastrutturali, adeguate e necessarie in rapporto alle caratteristiche dei luoghi e in relazione alla tipologia degli usi, ovvero all'impegno a realizzarle contestualmente all'intervento, ovvero all'impegno da parte del soggetto interessato a rinunciare espressamente nei casi in cui tali opere siano strettamente pertinenti al solo intervento richiesto e la loro carenza o insufficienza non sia di pregiudizio alla funzionalità dell'intervento ed ai caratteri ambientali. Gli oneri corrispondenti sono impiegati dal Comune in opere urbanizzative di carattere generale.

4) Compatibilizzazione e risarcimento ambientale:

4a) tutti gli interventi sugli insediamenti esistenti nel territorio rurale devono contribuire al miglioramento della qualità ambientale attraverso opere dirette a renderli compatibili con adeguati livelli di qualità ambientale ovvero attraverso opere di risarcimento ambientale (manutenzione idraulica, idrogeologica, forestale, ecc.) da realizzarsi in aree anche non relazionate all'intervento medesimo; tali opere sono quantificate in termini di standard ecologico ambientale;

4b) il POC può prevedere, sulla base di specifici studi di fattibilità, ai fini di un completo recupero e valorizzazione di complessi di particolare valore storico e di assetti agrovegetazionali di rilevante importanza, trasformazioni funzionali (senza aumento di volumetria) degli insediamenti esistenti comportanti incrementi del numero di unità abitative o della superficie utile superiori a quelli massimi consentiti dalle norme del RUE. Tali interventi sono subordinati alla stipula di apposita convenzione con il Comune mediante la quale vengano definite le specifiche inerenti l'intervento, nonché eventuali ulteriori opere di riqualificazione da porre in essere.

**Art. 7.12. Insediamenti dismessi o con attività incompatibili con le condizioni ambientali e paesaggistiche, tali da costituire forte elemento di degrado**

1. (D) Il POC può individuare nel territorio rurale, ai sensi dell'art. 6, comma 4 lett. i) delle norme del PTCP, gli edifici o complessi di impianto produttivo industriale o produttivo agricolo di rilevante dimensione, con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso a fini agricoli, che abbiano un rilevante impatto paesaggistico e che per tale motivo debbano essere demoliti operando il ripristino e la riqualificazione ambientale dei luoghi.
2. (I) Gli insediamenti di cui al presente articolo rispondono ad almeno tre delle condizioni indicate nelle seguenti famiglie di requisiti (rappresentate dalle lettere da a. a d.):
  - a) caratteri tipologici, dimensionali, costruttivi degli insediamenti:

- l'insediamento ha rilevanti dimensioni, normalmente non inferiori a 1.000 mc di volume totale, e ha caratteri tipologici e costruttivi non coerenti con quelli dell'edilizia rurale tradizionale;
  - b) stato e potenzialità d'uso:
    - l'insediamento è dismesso da ogni attività da un periodo di tempo non inferiore a 5 anni ovvero l'insediamento, non più connesso ad una azienda agricola, non si presta per la tipologia ad un recupero a fini agricoli;
  - c) caratteri paesistici ambientali del contesto:
    - l'insediamento è collocato in uno dei seguenti ambiti del PSC:
      - Nuclei storici, di cui all'art. 5.2,
      - Strutture insediative storiche, di cui all'art. 5.3,
      - Strutture insediative territoriali storiche non urbane, di cui all'art. 8.31
      - Corridoi ecologici, indicativamente rappresentati nella tav. B3.3 del Quadro Conoscitivo del PSC,
      - Vincolo idraulico, di cui all'art. 8.2,
      - Tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici, di cui all'art. 8.5,
      - Rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano, di cui all'art. 8.11,
      - Crinali principali e fasce di protezione, di cui all'art. 8.28,
      - Calanchi di interesse paesaggistico, di cui all'art. 8.29,
      - Viabilità panoramica, di cui all'art. 8.30,
      - Discontinuità del sistema insediativo e varchi visivi, di cui all'art. 4.4.
  - d) impatto visivo:
    - l'insediamento presenta un forte impatto visivo da viabilità principale o da luoghi di frequentazione pubblica verso insediamenti storici o elementi o scenari di particolare pregio paesaggistico e panoramico.
3. (D) A compensazione dell'intervento di demolizione, riqualificazione dei luoghi e, quando pattuito tramite Accordo ai sensi dell'art 18 della L.R. 20/200, della cessione gratuita al Comune delle aree di sedime riqualificate, è previsto a favore della proprietà cedente un diritto edificatorio proporzionale alla dimensione dei manufatti edilizi, legittimamente esistenti, da demolire per la realizzazione di nuovi interventi edificatori a destinazione residenziale in misura di 0,20 mq di SU per ogni mq di SU demolita.
4. (D) Nel caso di insediamenti compresi entro nuclei storici, strutture insediative storiche, strutture insediative territoriali storiche non urbane i valori di cui al comma precedente possono essere incrementati dal POC, in rapporto alla rilevanza dell'intervento.
- 4bis. Il diritto edificatorio acquisito dai precedenti commi 3 e 4, potrà essere utilizzato unicamente all'interno degli ambiti ATR e R e potrà concorrere alla determinazione della Sc fino al 20% della capacità insediativa massima prevista per ciascun ambito di trasformazione.
5. (D) Il POC definisce lo strumento attuativo e le modalità attraverso le quali si attua la realizzazione della nuova edificazione, la demolizione delle costruzioni esistenti, il risanamento e la riambientazione dei sedimenti e delle pertinenze.

#### **Art. 7.13. Aree per attività produttive in territorio rurale**

1. (I) Il PSC individua gli insediamenti produttivi a carattere artigianale, commerciale o misto esistenti in territorio rurale da confermare nelle loro funzioni.
2. (D) Il RUE provvede a definire le funzioni ammesse consentendo, oltre al mantenimento delle attività produttive esistenti, l'eventuale subentro, in caso di dismissione, di attività produttive o di artigianato di servizio, solo ove esistano le condizioni di accessibilità e di realizzabilità delle dotazioni di spazi di parcheggio in misura adeguata alle disposizioni vigenti in materia. Nei casi di prossimità ai centri

abitati, il RUE vieta l'insediamento di attività insalubri di prima classe di cui al DM 05/09/1994 e di ogni altra attività che può comportare danni o disturbi ambientali.

3. (D) Il POC può determinare, eventualmente sulla base di un accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000, misure incentivanti in favore della rilocalizzazione in ambito produttivo specializzato, assegnando anche premi volumetrici, ove le condizioni ambientali e infrastrutturali esistenti sconsiglino il consolidamento delle attività in essere o la possibilità della loro sostituzione, in caso di cessazione, da parte di attività analoghe.
4. Gli interventi di ampliamento di cui al precedente comma 2, dovranno essere assoggettati a procedura di VAS.

#### **Art. 7.14. Ambiti di riqualificazione in territorio rurale**

1. (I) Il PSC individua i seguenti ambiti di riqualificazione in territorio rurale:
  - a) ambito posto su via Bassa e su via Campo ad est dell'abitato di Salvaterra, per le quali il previgente PRG determinava una capacità edificatoria residenziale e la cui attuazione non presenta condizioni di sostenibilità in ordine alla carenza di infrastrutture ed in quanto tenderebbe a configurare un'impropria linea di estendimento del territorio urbano in quello rurale;
  - b) ambito produttivo ceramico posto a nord dell'abitato di Salvaterra (via XXV aprile) finalizzato alla delocalizzazione dell'attività e al riordino e riqualificazione del territorio agricolo;
  - c) ambito produttivo artigianale posto a nord dell'abitato di Boglioni (via Canaletto) finalizzato alla delocalizzazione dell'attività e al riordino e riqualificazione del territorio agricolo.
2. (I) A tali ambiti il PSC riconosce una potenzialità edificatoria rapportata alla superficie degli stessi, da concretizzarsi attraverso il POC in termini di specifici crediti edilizi, così come disciplinati dal precedente art. 6.18.

#### **Art. 7.15. Aree disciplinate dal PAE**

1. (I) L'attività estrattiva è soggetta alla legislazione vigente in materia e deve essere prevista negli specifici Piani di settore. All'esaurimento di detta attività deve essere realizzato il ripristino ambientale dell'area oggetto di escavazione secondo quanto previsto dal Piano di coltivazione approvato ed in conformità alle direttive, agli indirizzi ed alle prescrizioni dettate dal PSC per il rispettivo ambito urbanistico di appartenenza ed a quanto previsto dai piani di settore della pianificazione sovraordinata e dagli strumenti di governo territoriale eventualmente vigenti per le Aree Protette.
2. (I) L'occupazione di aree da parte di impianti di lavorazione di inerti, calcestruzzi e conglomerati, è disciplinata da una convenzione tra il Comune e l'azienda interessata. A seguito della dismissione dell'attività si attuano le disposizioni inerenti l'ambito in cui l'impianto ricade.
3. (D) Il POC può stabilire in accordo con i soggetti privati e coerentemente con le previsioni estrattive del PAE comunale vigente, i tempi e le modalità per il trasferimento in ambito idoneo delle attività esistenti relative alla produzione dei conglomerati cementizi e bituminosi, dettando, qualora necessario, le specifiche circa il ripristino ambientale e la bonifica dei luoghi.
4. (D) Nelle aree disciplinate dal PAE può essere ammessa, sulla base di un percorso valutativo e di concertazione con gli Enti territoriali interessati sancito con accordo di programma, la realizzazione di invasi idrici ad usi irrigui. A tal scopo sulla tav. 1 di PSC sono indicate con apposita simbologia le **aree potenzialmente soggette ad ospitare invasi ad uso irriguo**, in quanto localizzazioni di massima i cui progetti sono da assoggettare a valutazione di sostenibilità ambientale.



**Art. 7.16. Impianti di energia elettrica da fonte rinnovabile ammissibili nel territorio agricolo ai sensi del D.Lgs. 387/2003**

1. (D) La disciplina della localizzazione e delle modalità di realizzazione degli impianti di energia elettrica da fonte rinnovabile ammissibili nel territorio rurale ai sensi del D.Lgs. 387/2003 è definita dal RUE, con riferimento alle disposizioni normative nazionali e regionali in materia nonché dalle disposizioni del PTCP.

## TITOLO 8. SISTEMA DEI VINCOLI TERRITORIALI

### Art. 8.1. Norme relative al sistema dei vincoli territoriali

1. Nell'allegato 3 "schede dei vincoli" delle presenti Norme sono contenute le norme relative ai vincoli che agiscono sul territorio in forza di leggi o di strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti dai quali sono direttamente trasposti, ovvero traggono direttive o indirizzi per una in parte autonoma definizione, incidendo sulle possibilità, sulle modalità, sulle procedure delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, consentite o previste dalla pianificazione urbanistica comunale. Le disposizioni riportate nell'allegato come "contenuti ed effetti del vincolo" costituiscono un estratto, con riferimento al territorio del comune di Casalgrande, delle disposizioni contenute nel provvedimento originario, non sostitutivo delle stesse, alle quali in ogni caso occorre fare riferimento per la piena conoscenza del vincolo.
2. Le norme relative al sistema dei vincoli che interessano il territorio del comune di Casalgrande riguardano:
  - a) Vincoli assunti dal PSC in applicazione di leggi vigenti:
    - Vincolo idraulico
    - Vincolo idrogeologico
    - Vincolo cimiteriale
    - Tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici
    - Vincolo di autorizzazione paesaggistica: aree tutelate per legge
    - Distanze minime a protezione del nastro stradale
    - Distanze minime a protezione del nastro ferroviario
    - Rispetto a elettrodotti
    - Rispetto a metanodotti
    - Rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano
    - Rispetto a impianti di depurazione
    - Esempolari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 2/1977 e s.m.i.
  - b) Vincoli assunti dal PSC in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):
    - Sistema collinare
    - Sistema forestale boschivo
    - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
    - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
    - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
    - Zone di tutela naturalistica
    - Zone di tutela agronaturalistica
    - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità: frane attive
    - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità: frane quiescenti
    - Scarpate dei depositi alluvionali terrazzati
    - Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico
    - Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità
    - Fascia di deflusso della piena (Fascia A)
    - Fascia di esondazione (Fascia B)
  - c) Vincoli individuati dal PSC a recepimento delle direttive del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):
    - Crinali e fasce di protezione

- Calanchi di interesse paesaggistico
- Viabilità panoramica
- Strutture insediative territoriali storiche non urbane
- Viabilità storica
- Canali storici
- Aree di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio della pedecollina-pianura
- Zone ed elementi di interesse storico-archeologico.

**ALLEGATO 1**  
**“ELABORATI DEL QUADRO CONOSCITIVO”**  
(con riferimento all’art. 1.3 delle presenti Norme)

## QUADRO CONOSCITIVO

### A - SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE

#### A1. Percorso di Ascolto - Agenda dei temi e dei luoghi

#### A2. Relazione Socio-Economica

### B - SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE

#### B1. Relazione geologica

##### Relazioni

B1 Relazione geologica

##### Elaborati Cartografici

- B1.1 Carta geologica
- B1.2 Carta geomorfologica
- B1.3 Carta idrogeologica
- B1.4 Carta della vulnerabilità degli acquiferi
- B1.5 Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali

#### B2. Analisi dei valori naturali, ambientali e paesaggistici del territorio

##### Relazioni

B2. Le analisi ambientali come contributo della ValSAT

##### Elaborati Cartografici

- B2.1 Carta della morfologia del territorio
- B2.2 Carta dei valori naturali, ambientali e paesaggistici
- B2.3 Carta degli elementi vegetazionali
- B2.4 Carta della capacità d'uso del suolo a fini agricoli
- B2.5 Ortofoto del territorio comunale AGEA 2011

#### B3. Valutazione del sistema paesistico, ambientale e percettivo

##### Relazioni

- B3.a Valutazione del sistema paesistico, ambientale e percettivo
- B3.b Quadro conoscitivo degli habitat e della biodiversità comunale

##### Elaborati Cartografici

- B3.1 Ecomosaico paesistico (inquadramento territoriale)
- B3.2 Ecomosaico paesistico
- B3.3 Grafo ecologico del sistema paesistico-ambientale

#### B4. Rete ecologica comunale

##### Relazioni

B4. Relazione Illustrativa

##### Elaborati Cartografici

- B4.1 Carta delle categorie ecosistemiche strutturali
- B4.2 Rete ecologica provinciale - Estratto
- B4.3 Rete ecologica comunale - Progetto
- B4.4 Rete ecologica comunale - Sintesi

#### B5. Microzonizzazione sismica – secondo livello di approfondimento

##### Relazioni

Relazione Illustrativa

##### Elaborati Cartografici

- Tav.1 Carta delle indagini
- Tav.2 Carta geologico-tecnica
- Tav.3 Carta delle frequenze naturali dei terreni
- Tav.4 Carta delle velocità delle onde di taglio (Vs)
- Tav.5 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)
- Tav.6 Carta di Microzonazione Sismica - Livello 2

##### Allegati

- Allegato 1 Misure HVSR
- Allegato 2 Prove MASW

#### B6. Analisi della condizione limite per l'emergenza

- Tavola di inquadramento
- Carta dei centri abitati
- Schede di censimento

### C - SISTEMA INSEDIATIVO

#### C1. Analisi del sistema insediativo storico\*

##### Elaborati Cartografici

- C1.1 Carta delle risorse storico-culturali
- C1.2 Elementi di interesse storico censiti

##### Schede d'indagine

- C1.3 Schede di indagine del patrimonio edilizio nei nuclei di insediamento storico
- C1.4 Carte di indagine delle strutture insediative storiche non urbane
- C1.5 Schede di indagine degli edifici di valore storico architettonico e storico culturale e testimoniale

#### C2. Piano dei servizi

##### Relazioni

C2 Analisi dei servizi

##### Elaborati Cartografici

- C2.1 Carta di sintesi delle attrezzature e spazi collettivi
- C2.2 Carta analitica delle attrezzature e spazi collettivi
- C2.3 Carta dell'accessibilità alle attrezzature e spazi collettivi

- C2.4 Carta dell'accessibilità ai servizi per l'infanzia e alle attrezzature scolastiche  
 C2.5 Carta dei detrattori ambientali e strutturali e degli stati di pressione

#### Schede d'indagine

- C2.6 Schede di analisi delle attrezzature e spazi collettivi

### **C3. Analisi delle infrastrutture per l'urbanizzazione**

#### Elaborati Cartografici

- C3.1 Rete di adduzione e distribuzione idrica  
 C3.2 Rete di smaltimento delle acque reflue  
 C3.3 Rete di adduzione dell'energia elettrica  
 C3.4 Rete di adduzione e distribuzione del metano  
 C3.5 Antenne radio-mobile e radio-televisive

### **C4. Analisi del sistema delle infrastrutture per la mobilità**

#### Relazioni – Quadro conoscitivo del PGTU

Relazione Illustrativa

#### Elaborati Cartografici del PGTU

- Tav.1 Rete stradale sovracomunale  
 Tav.2 Rete stradale comunale  
 Tav.3 Localizzazione delle aree di sosta  
 Tav.4 Rete del trasporto pubblico  
 Tav.5 Struttura urbana  
 Tav.6 Localizzazione dei servizi e dei poli di attrazione  
 Tav.7 Classificazione funzionale della rete stradale  
 Tav.8 Accessibilità  
 Tav.9 Percorsi ciclopedonali sovracomunali  
 Tav.10 Carta dei percorsi ciclopedonali A (relazione con la struttura urbana)  
 Tav.11 Carta dei percorsi ciclopedonali B (relazione con risorse ambientali e storico-culturali)  
 Tav.12 Localizzazione degli incidenti  
 Tav.13 Documento preliminare dei temi e delle criticità "Rete del trasporto pubblico e individuale"  
 Tav.14 Documento preliminare dei temi e delle criticità "Mobilità ciclopedonale e trasporto pubblico (percorsi casa-lavoro-servizi)"  
 Tav.15 Documento preliminare dei temi e delle criticità "Mobilità ciclopedonale e trasporto pubblico (percorsi del tempo libero)"

Rilievi di traffico sul territorio comunale di Casalgrande

### **C5. Analisi del sistema delle attività commerciali**

#### Relazioni – Quadro conoscitivo del PVC

Relazione Illustrativa

#### Elaborati Cartografici del PVC

- Tav.1 Localizzazione delle attività commerciali sovracomunali

- Tav.2 Localizzazione delle attività commerciali e sinergiche

- Tav.3A Focus localizzazioni delle attività commerciali e sinergiche "Casalgrande - Casalgrande Alto"

- Tav.3B Focus localizzazioni delle attività commerciali e sinergiche

- Tav.3C Focus localizzazioni delle attività commerciali e sinergiche "Villalunga - Veggia - Sant'Antonino"

- Tav.4 Struttura urbana

- Tav.5A Sistema dei poli di attrazione "Infrastrutture e servizi"

- Tav.5B Sistema dei poli di attrazione "Aree pubbliche"

- Tav.6 Destinazioni commerciali nel Prg vigente

- Tav.7 Documento preliminare dei temi e delle criticità "Il sistema commercio"

### **C6. Analisi del sistema Energia**

#### Relazioni – Quadro conoscitivo del PEC

Relazione Illustrativa

### **C7. Piano della Qualità Urbana\***

#### Elaborati Cartografici

- C7.1 Carta della Qualità Urbana

### **C8. Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio**

- C8.1 Relazione Carta delle evidenze storico-archeologiche  
 C8.1.1 Schede d'segnalazioni rinvenimenti  
 C8.1.2 Schede di sito  
 C8.2 Relazione della Carta della Potenzialità Archeologica  
 C8.3 Carta delle evidenze storico-archeologiche  
 C8.4 Carta della Potenzialità Archeologica

### **C9. Rischio di Incidenti Rilevanti**

#### Relazioni

- C9.1 Elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR)

## **D - SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE**

### **D1. Bilancio urbanistico del PRG vigente\***

#### Elaborati Cartografici

- D1.1 Carta di sintesi dello stato di attuazione del PRG vigente

#### Relazioni

- D2. Analisi della pianificazione sovraordinata e settoriale\*  
 D3. Analisi della pianificazione dei comuni contermini\*

#### Elaborati Cartografici

- D3.1 Mosaico urbanistico

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL QUADRO CONOSCITIVO**

\* in RELAZIONE ILLUSTRATIVA del Quadro Conoscitivo



## DOCUMENTI DI PIANO

### 1 – PSC

#### Relazione illustrativa

#### Norme

##### Elaborati Cartografici

- Tav.1 "Assetto strutturale di progetto" in scala 1/10.000
- Tav.2 "Carta dei Vincoli" in scala 1/10.000
- 2a "tutela degli elementi storico-culturali e ambientali"
- 2b "fasce di rispetto"
- 2c "tutela delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti"
- Tav. 3 "Carta dei Vincoli" in scala 1/5.000, a maggior dettaglio delle precedenti Tavole 2
- Tav. 4 "Subsistema della mobilità non motorizzata" in scala 1/10.000

### 2 - VALSAT

#### ValSAT (relazioneRapporto Ambientale (e appendici)

#### Rapporto Ambientale - Sintesi non tecnica

##### Elaborati Cartografici

- Tav.1 Carta delle criticità e dei valori
- Tav.2 Carta dei limiti e condizionamenti alle trasformazioni del suolo
- Tav.3a Carta di conformità ai vincoli: Tutela degli elementi storico -culturali e ambientali e gli ambiti del PSC
- Tav.3b Carta di conformità ai vincoli: Fasce di rispetto e gli ambiti del PSC
- Tav.3c Carta di conformità ai vincoli: Tutele delle risorse idriche, assetto idrogeologico e stabilità dei versanti" e gli ambiti del PSC

#### Dichiarazione di sintesi





## ALLEGATO 2

### “SCHEMA DEGLI AMBITI”

(con riferimento agli artt. 6.3, 6.5, 6.7, 6.10, 6.11, 6.17 delle presenti Norme)

La disciplina generale per ciascuno degli ambiti di trasformazione di cui agli artt. 6.3, 6.5, 6.7, 6.10, 6.11, 6.17 è riportata nelle seguenti schede normative.

Tale disciplina ha valore di riferimento per la elaborazione dei POC, nei quali possono essere formulate previsioni e disposizioni differenti supportate da elementi conoscitivi e progettuali del Documento programmatico per la qualità urbana ovvero da specifici Accordi ex art. 18 L.R. n. 20/2000 e s.m.i., previ opportuni approfondimenti in sede di VAS di POC ed in osservanza dei dimensionamenti complessivi del PSC relativi alle previsioni residenziali, produttive e di servizi.

In assenza dei POC, negli edifici esistenti (ricadenti negli ambiti di cui agli artt. 6.3, 6.5, 6.7, 6.10, 6.11, 6.17) le trasformazioni edilizie consentite sono quelle definite nelle nta di RUE.

Nelle schede seguenti le indicazioni in merito alla superficie territoriale, alle destinazioni funzionali, alla capacità insediativa e alle dotazioni territoriali sono indicative e di indirizzo. In particolare:

- la **superficie territoriale** ha valore di massima, secondo quanto risultante dalla misurazione dell'ambito nella cartografia del PSC e andrà precisato in sede di POC e di successivo strumento attuativo in rapporto alla sua esatta confinazione sulla base di elementi topografici e catastali di maggior dettaglio;
- le **destinazioni funzionali** è fatta per macrocategorie e non inibisce l'eventuale inserimento in sede di POC di altre funzioni in misura significativamente subordinata e comunque integrate e compatibili con quelle prevalenti;
- la **capacità insediativa** non ha valore prescrittivo ma di precipuo interesse ai fini della valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici in sede di VALSAT del PSC; la capacità insediativa indicata è comprensiva delle quote derivanti da crediti edilizi (art. 6.18 del PSC) e da Edilizia residenziale sociale (art. 6.13 del PSC).
- le **dotazioni territoriali** e delle prestazioni di qualità non esaurisce il campo delle possibili disposizioni che i POC possono prevedere per la migliore organizzazione dell'assetto e funzionalità urbana.

Per ognuno degli ambiti coincidenti con i comparti delle Zone di Trasformazione (ZT) del vigente PRG che sono stati sede di processi produttivi che hanno provocato secondo diverse modalità inquinamenti del suolo, è indispensabile a cura dei soggetti attuatori:

- l'esecuzione o il completamento delle opere di bonifica, quando già prescritte dall'ARPA;
- la verifica preliminare (quando non già effettuata) dello stato di inquinamento dei suoli attraverso prove di laboratorio eseguite presso laboratori autorizzati, oppure dall'ARPA. In base a tali verifiche, sarà prescritta dall'Amministrazione Comunale e dall'ARPA l'esecuzione di piani di bonifica, da presentare in sede di Piano attuativo e da eseguire preliminarmente all'avvio degli interventi edilizi e infrastrutturali.

Per quanto riguarda le prestazioni di qualità ambientale si rimanda all'art. 6.15 del PSC.

Per quanto riguarda la programmazione commerciale si demanda all'art. 6.17 del PSC.

## Schede degli ambiti di trasformazione (art. 6.5)

### AT.1



#### DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC

<b>Localizzazione</b>	Ambito nord del centro di Boglioni, intercluso tra la via Berlinguer e via Botte
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 25.716 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zone di nuovo insediamento ZNI.2 e ZNI.3
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati da PSC (art. 6.5)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Determinate sulla base dell'Accordo quadro approvato con Delibera di C.C. n. 77 del 28/11/2011
<b>Capacità insediativa</b>	Determinata sulla base dell'Accordo quadro approvato con Delibera di C.C. n. 77 del 28/11/2011 Alloggi stimati = 46
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Determinate sulla base dell'Accordo quadro approvato con Delibera di C.C. n. 77 del 28/11/2011
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA
<b>Elementi di attenzione</b>	Vicinanza a strutture insediative storiche e ambiti di riqualificazione intensiva e diffusa (assi)

**Schede degli ambiti di trasformazione (art. 6.5)**  
**AT.2**



**DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

<b>Localizzazione</b>	Ambito di Casalgrande Alto, sito tra via Statutaria e via Zacconi
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 11.959 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona di nuovo insediamento ZNI.18 comparto B
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati da PSC (art. 6.5)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Funzione prevalente: Residenza Funzioni terziarie e di servizio
<b>Capacità insediativa</b>	N. Alloggi max = 18 (da ripartire in funzione degli stralci di IEU) Attuazione con IEU n.12a, b,c Partamenti edilizi: art. 21.3 NTA RUE Uf max= 0,38 mq/mq Sc max= 1.450 mq
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Cessione di una quota minima di 6.600mq dove realizzare, da parte del soggetto attuatore, una struttura pubblica "Centro civico" (di Sc = 200mq, come da DCC n.70/2009) Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Fino all'adozione del primo POC è possibile l'attuazione mediante IEU convenzionato, anche per stralci.
<b>Elementi di attenzione</b>	Prossimità ad Assi della riqualificazione diffusa e a strutture insediative storiche.

**Schede degli ambiti di trasformazione (art. 6.5)  
AT.3****DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

<b>Localizzazione</b>	Ambito di Veggia, denominato "Ex Poggio 70, sito in via Tuscanici
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 13.000 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona GC2 e E4.4; Atto accordo sottoscritto il 17.05.2012, rep. n. 32.895 racc. n. 9465
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati da PSC (art. 6.5)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Come da scheda allegata alla variante urbanistica approvata
<b>Capacità insediativa</b>	Come da scheda allegata alla variante urbanistica approvata
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Come da scheda allegata alla variante urbanistica approvata
<b>Modalità di attuazione</b>	Come da scheda allegata alla variante urbanistica approvata
<b>Elementi di attenzione</b>	Prossimità a strutture insediative storiche e alla linea ferroviaria FER

## AT.3 - PARAMETRI DELLA VARIANTE PARZIALE

Comparto	id. catastale	sup. catastale	sup. in variante	zonizzazione attuale	sup. comparti	zonizzazione in variante
A	Fg.34, map. 99	10.832 mq.	6.050 mq. 1.450 mq.	GC2 Attrezzature sportive GE Viabilità	7.500 mq.	C Zone per nuovi insediamenti residenziali
B	Fg.34, map. 103	729 mq.	640 mq.	GE3 Parcheggi pubblici	1.810 mq.	ZT Zone di trasformazione ZT.18 - "Ex Poggio 70"
	Fg.34, map. 104	831 mq.	831 mq.	GE3 Parcheggi pubblici		
	Fg.34, map. 114	2.953 mq.	110 mq.	GE3 Parcheggi pubblici		
	Fg.34, map. 115	628 mq.	211 mq.	GE3 Parcheggi pubblici		
	Fg.34, map. 204	18 mq.	18 mq.	GE3 Parcheggi pubblici		
C	Fg.34, map. 101	430 mq.	430 mq.	GE Viabilità	430 mq.	
D	Fg.34, map. 114		18 mq.	GE3 Parcheggi pubblici	3.260 mq.	GC Spazi pubblici a parco Verde di protezione ambientale GC5
	Fg.34, map. 114		2.825 mq.	E4.4 Zone agricole		
	Fg.34, map. 115		197 mq.	GE3 Parcheggi pubblici		
	Fg.34, map. 115		220 mq.	E4.4 Zone agricole		
Totale:			13.000 mq.		13.000 mq.	

Nota : Il mappale 104 è di proprietà del Comune di Casalgrande

### ZONIZZAZIONE PROPOSTA:

Zone territoriali omogenee C - Zone per nuovi insediamenti residenziali

Zone di trasformazione ZT (Art. 73 delle NTA del PRG) - ZT.18 VEGGIA - Ex Poggio 70

secondo la scheda dei parametri urbanistici e approvazione di Progetto Unitario Convenzionato

Comparto "A": area con fabbricati e attrezzature sportive preesistenti dismessi da demolire

Comparti "B" e "C": ambiti di cessione con cambio di destinazione d'uso

Comparto "D": ambito di cessione per la creazione di Spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport

### PARAMETRI EDILIZI:

- lotto minimo = 400 mq.
- numero massimo dei piani fuori terra: 3;
- Hmax - altezza massima dei fabbricati: m. 12,00;
- Dc - distanza minima dai confini di proprietà: m. 5,00;
- Df - distanza minima tra gli edifici: m. 10,00;
- Ds - distanza minima dalle strade: m. 5,00 dal filo stradale;
- RC - rapporto massimo di copertura:  $RC \leq 0,40$ ;
- VL - visuale libera  $\geq 0,50$ ;
- Sp - superficie permeabile  $\geq 50\%$ ;

### COMPARTO "A" :

- ST - Superficie territoriale = 7.500 mq.
- UT - Indice di utilizzazione territoriale = 0,24 mq./mq.
- SC - Superficie complessiva massima realizzabile = 2.000 mq.
- n. max di lotti edificabili = 8
- n. max di alloggi realizzabili = 24
- modalità di intervento: progetto unitario convenzionato

### COMPARTO "B" :

- SF - Superficie fondiaria = 1.810 mq.
- UF - Indice di utilizzazione fondiaria = 0,40 mq./mq.
- modalità di intervento: intervento diretto

### COMPARTO "C" :

- SF - Superficie fondiaria = 430 mq.
- UF - Indice di utilizzazione fondiaria = 0,40 mq./mq.
- modalità di intervento: intervento diretto

### USI AMMESSI:

- Funzione abitativa:  
Abitazioni mono e plurifamiliari, compresi spazi di pertinenza delle abitazioni (soffitte, cantine, autorimesse, ecc.)
- Funzioni terziarie e artigianato di servizio:  
Uffici privati (agenzie immobiliari, agenzie turistiche, ambulatori, ecc.), studi professionali e agenzie.



**Schede degli ambiti di trasformazione (art. 6.5)  
AT.4****DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

<b>Localizzazione</b>	Ambito di Veggia, sito in via Mulino Veggia
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 18.324 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona di trasformazione ZT.17
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambiti di trasformazione previsti dal PRG pre-vigente non attuati e confermati da PSC (art. 6.5)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Finzione prevalente: Residenza Funzioni terziarie, commerciali e di servizio
<b>Capacità insediativa</b>	N. Alloggi max = 30
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Edilizia residenziale sociale nella misura prevista dall'art. 6.13 delle Norme Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA
<b>Elementi di attenzione</b>	Aree caratterizzate da ricarica della falda, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente falda freatica alimentata per infiltrazione. Prossimità a strutture insediative storiche

**Schede degli ambiti di trasformazione di riserva (art. 6.7)  
ATR.1**



**DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

<b>Localizzazione</b>	Ambito nord del centro di Boglioni, intercluso tra la via Berlinguer e via Canale.
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 65.870 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona agricola
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambiti di trasformazione di riserva previsti dal PSC (art. 6.7)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Funzion prevalente Residenza Funzioni terziarie, commerciali e di servizio
<b>Capacità insediativa</b>	Da definire nei POC, con riserva max 20% di quota di atterraggio di crediti edilizi prevista all'art. 6.18 delle Norme Previsione commerciale: 1MP (NA), art. 6.17
<b>N. Alloggi max</b>	120
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	L'area è candidata per un Progetto di Valorizzazione Commerciale coordinato con la valorizzazione delle aree urbane centrali Edilizia residenziale sociale nella misura prevista dall'art. 6.13 delle Norme Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA previo inserimento nel POC, a seguito dell'avvenuta approvazione di almeno il 50% degli ambiti di riqualificazione R
<b>Elementi di attenzione</b>	Criticità idraulica: l'inserimento in POC di tale ambito è consentito a condizione che sia realizzato uno studio idrologico ed idraulico di dettaglio che aggiorni ed approfondisca le condizioni di potenziale rischio presenti in relazione al nodo critico del Rio Medici, di cui all'Appendice 6 dell'All. 6 del QC del PTCP e al QC del PSC, e che definisca, sentito il Servizio Tecnico Bacini degli Affluenti del Po della Regione Emilia-Romagna, interventi ed opere necessari per la messa in sicurezza dell'ambito stesso; Vicinanza a strutture insediative storiche e ad ambiti di riqualificazione intensiva e diffusa (assi). Innesto stradale da verificare



## Schede degli ambiti di trasformazione di riserva (art. 6.7) ATR.2



### DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC

<b>Localizzazione</b>	Ambito nord del centro di Boglioni, intercluso tra la via Berlinguer e via Canaletto.
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 25.500 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona agricola E3
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambiti di trasformazione di riserva previsti dal PSC (art. 6.7)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Funzione prevalente: Residenza Funzioni terziarie, commerciali e di servizio
<b>Capacità insediativa</b>	Da definire nei POC, con riserva max. 20% di quota di atterraggio di crediti edilizi prevista all'art. 6.18 delle Norme
<b>N. Alloggi max</b>	50
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Cortina verde per fascia di protezione lungo la strada tangenziale Edilizia residenziale sociale nella misura prevista dall'art. 6.13 delle Norme Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA previo inserimento nel POC, a seguito dell'avvenuta approvazione di almeno il 50% degli ambiti di riqualificazione R
<b>Elementi di attenzione</b>	Criticità idraulica: l'inserimento in POC di tale ambito è consentito a condizione che sia realizzato uno studio idrologico ed idraulico di dettaglio che aggiorni ed approfondisca le condizioni di potenziale rischio presenti in relazione al nodo critico del Rio Medici, di cui all'Appendice 6 dell'All. 6 del QC del PTCP e al QC del PSC, e che definisca, sentito il Servizio Tecnico Bacini degli Affluenti del Po della Regione Emilia-Romagna, interventi ed opere necessari per la messa in sicurezza dell'ambito stesso; Prossimità a strutture insediative storiche, piste ciclabili esistenti e nodi stradali critici.

**Schede degli ambiti di trasformazione (art. 6.7)**  
**ATR.3**



**DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

<b>Localizzazione</b>	Ambito di Salvaterra, sito in via I° Maggio.
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 41.700 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona omogenea GC4, zona agricola E3
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambiti di trasformazione di riserva previsti dal PSC (art. 6.7)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Funzione prevalente: Residenza e funzioni ad essa compatibili (terziarie, commerciali e di servizio )
<b>Capacità insediativa</b>	Da definire nei POC, con riserva max. 20% di quota di atterraggio di crediti edilizi prevista all'art. 6.18 delle Norme
<b>N. Alloggi max</b>	65
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	A sud del comparto, cessione di un'area a verde pubblico di minimo 16.000 mq a protezione dell'insediamento storico. Edilizia residenziale sociale nella misura prevista dall'art. 6.13 delle Norme Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA previo inserimento nel POC, a seguito dell'avvenuta approvazione di almeno il 50% degli ambiti di riqualificazione R
<b>Elementi di attenzione</b>	Prossimità Assi della riqualificazione diffusa, a piste ciclabili esistenti e in progetto.

**Schede degli ambiti di riqualificazione (art. 6.3)****R.1****DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

**Localizzazione** Ambito che interessa il centro di Boglioni denominato “Neourbano”

**Superficie territoriale** ST = 16.700 mq

**Destinazione di PRG** Zona di trasformazione (ZT.2)

**Destinazione di PSC** Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art. 6.3)

**Destinazioni funzionali** Funzione prevalente: Residenza  
Funzioni terziarie, commerciali e funzioni di servizio

**Capacità insediativa** Da definire nei POC,  
Previsione commerciale: 1MP (A/NA), art. 6.17

**N. Alloggi max** 15

**Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità** Previsione di un sistema di piazze e luoghi di sosta/incontro pedonali integrati in un sistema di ambito più vasto, secondo i principi ispiratori della riqualificazione promossa dal concorso “Neourbano”.

Concorrere alla riqualificazione delle aree di sosta, con l’opportunità di realizzare un nuovo parcheggio interrato presso piazza Costituzione.

**Modalità di attuazione** Attuazione mediante PUA

**Elementi di attenzione** Prossimità a strutture insediative storiche, piste ciclabili di progetto, assi della riqualificazione diffusa

**Schede degli ambiti di riqualificazione (art. 6.3)**  
**R.2**



**DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

<b>Localizzazione</b>	Ambito che interessa il centro di Boglioni denominato "Borgo Manzini"
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 2.570 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona A1.5 centro storico, soggetta a PdR. Atto di Accordo sottoscritto in data 12/12/2012 rep.n.9623 presso il Segretario comunale.
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art. 6.3)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Secondo quanto previsto dalla variante parziale al PRG per la riqualificazione urbana dell'ambito "Borgo Manzini"
<b>Capacità insediativa</b>	<p>Secondo quanto previsto dalla variante parziale al PRG per la riqualificazione urbana dell'ambito "Borgo Manzini":</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per il sub-comparto B la capacità insediativa è stimata in massimo 9 nuovi alloggi;</li><li>- per i sub-comparti A e C la capacità insediativa s è stimata in massimo 10 nuovi alloggi.</li></ul>
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Secondo quanto previsto dalla variante parziale al PRG per la riqualificazione urbana dell'ambito "Borgo Manzini"
<b>Modalità di attuazione</b>	<p>Attuazione mediante PUA per il sub-comparto B;</p> <p>Attuazione mediante PUA previo inserimento nei POC per i sub comparti A-C.</p>
<b>Elementi di attenzione</b>	Prossimità a strutture insediative storiche, piste ciclabili di progetto, assi della riqualificazione diffusa



**Schede degli ambiti di riqualificazione (art. 6.3)  
R.3****DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

<b>Localizzazione</b>	Ambito sud di Boglioni, lungo l'asse SS 467.
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 34.912 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona di trasformazione ZT.8
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art. 6.3)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Funzione prevalente: Residenza Funzioni terziarie, commerciali e funzioni di servizio
<b>Capacità insediativa</b>	N. Alloggi max = 50 con riserva max. 20% di quota di atterraggio di crediti edilizi prevista all'art. 6.18 delle Norme Previsione commerciale: 1MP (NA), art. 6.17
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Creazione di una micro polarità urbana Riqualificazione fronte stradale principale Edilizia residenziale sociale nella misura prevista dall'art. 6.13 delle Norme Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA previo inserimento nel POC
<b>Elementi di attenzione</b>	Vicinanza a strutture insediative storiche, piste ciclabili di progetto, assi della riqualificazione diffusa.

**Schede degli ambiti di riqualificazione (art. 6.3)**

## R.4



### DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC

<b>Localizzazione</b>	Ambito sud di Boglioni, lungo l'asse SS 467.
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 33.365 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona di trasformazione ZT.10/a e ZT.10/b
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art. 6.3)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Funzione prevalente: Residenza Funzioni terziarie, commerciali e funzioni di servizio
<b>Capacità insediativa</b>	N. Alloggi max sub a)= 70 N. Alloggi max sub b)= 17 (in accordo agli impegni relativi alla sottoscrizione dell'atto di accordo del 6/05/2009, rep.n.9107 – DCC n.9 del 6/02/2009 con riserva max. 20% di quota di atterraggio di crediti edilizi prevista all'art. 6.18 delle Norme Previsione commerciale: 1MP (NA), art. 6.17
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Creazione di una micro polarità urbana Riqualificazione fronte stradale principale Edilizia residenziale sociale nella misura prevista dall'art. 6.13 delle Norme Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA previo inserimento nel POC
<b>Elementi di attenzione</b>	Vicinanza a strutture insediative storiche, piste ciclabili di progetto, assi della riqualificazione diffusa.

## Schede degli ambiti di riqualificazione (art. 6.3) R.5



### DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC

<b>Localizzazione</b>	Ambito di San Antonino, tra la SS 467 e via Canale.
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 36.947 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona di trasformazione ZT.15
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art. 6.3)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Funzione prevalente: Residenza Funzioni terziarie, commerciali e funzioni di servizio
<b>Capacità insediativa</b>	N. Alloggi max = 60 con riserva max. 20% di quota di atterraggio di crediti edilizi prevista all'art. 6.18 delle Norme Previsione commerciale: 1MP, art. 6.17
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Creazione di una micro polarità urbana Riqualificazione fronte stradale principale (boulevard urbano) Edilizia residenziale sociale nella misura prevista dall'art. 6.13 delle Norme Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA previo inserimento nel POC e formazione di Master Plan esteso alle aree circostanti come da perimetrazione di PSC
<b>Elementi di attenzione</b>	Vicinanza ad aree particolarmente protette – classe 1 (ZAC), nodi o innesti stradali da organizzare, asse della riqualificazione diffusa.

**Schede degli ambiti di riqualificazione (art. 6.3)**  
**R.6**



**DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

<b>Localizzazione</b>	Ambito sud del centro di Boglioni sito lungo via Liberazione
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 30.170 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona di trasformazione ZT.7
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambito urbano di riqualificazione intensiva (art. 6.3)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Funzione prevalente: Residenza Funzioni terziarie, commerciali e di servizio
<b>Capacità insediativa</b>	N. Alloggi max = 80 con riserva max. 20% di quota di atterraggio di crediti edilizi prevista all'art. 6.18 delle Norme
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Qualificazione del fronte stradale principale e realizzazione di parallelo percorso pedonale ciclabile attrezzato Edilizia residenziale sociale nella misura prevista dall'art. 6.13 delle Norme Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA
<b>Elementi di attenzione</b>	Prossimità ad Assi della riqualificazione diffusa, piste ciclabili di progetto, cimitero e relativa fascia di rispetto



**Schede degli ambiti produttivi da riqualificare (art. 6.10)****P.1****DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

<b>Localizzazione</b>	Ambito di Dinazzano lungo la SS 467.
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 79.802mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zone omogenee D1.4, D1.2, GC.5, E 4.3
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambiti produttivi di riqualificazione (art. 6.10)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Attività produttive industriali e artigianali, artigianato compatibile con la residenza, terziario, funzioni di servizio, commercio
<b>Capacità insediativa</b>	UT max: 0,45 mq/mq Previsione commerciale: 1 MP (NA),MG, art. 6.17
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	Rifunionalizzazione dell'area insediata da industria obsoleta e di impatto ambientale Creazione di elementi boulevard urbano sulla SS 467 Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme Contributo all'edilizia residenziale sociale come da 6.13 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA previo inserimento nel POC
<b>Elementi di attenzione</b>	Vicinanza a nodi o innesti critici dal punto di vista della mobilità, area laterale alla linea elettrica a media tensione. Boulevard di riqualificazione della SS 467 e piste ciclabili di progetto

**Schede degli ambiti produttivi (art. 6.11)**  
**PA.1**



**DISCIPLINA GENERALE DI RIFERIMENTO PER I POC**

<b>Localizzazione</b>	Ambito di Villalunga, sito in via San Lorenzo.
<b>Superficie territoriale</b>	ST = 84.493 mq
<b>Destinazione di PRG</b>	Zona agricola E1
<b>Destinazione di PSC</b>	Ambiti produttivi di ampliamento (art. 6.11) Ambito produttivo di rilievo sovracomunale destinato ad APEA (art. 6.12)
<b>Destinazioni funzionali</b>	Attività produttive industriali e artigianali e funzioni compatibili
<b>Capacità insediativa</b>	Da definire in sede di Accordo Territoriale
<b>Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità</b>	L'ambito è all'interno del perimetro di APEA ed è pertanto soggetto ad un Accordo Territoriale da sottoscrivere dalle Amministrazioni provinciale e comunale in cui saranno definiti gli obiettivi di qualità Conveniente caratterizzazione ambientale del margine ad est Prestazioni di qualità ambientale come da art. 6.15 delle Norme
<b>Modalità di attuazione</b>	Attuazione mediante PUA previo Accordo territoriale
<b>Elementi di attenzione</b>	Nodo o innesto critico da organizzare



## **ALLEGATO 3**

### **“SCHEMA DEI VINCOLI”**

(con riferimento all'art. 8.1 delle Norme di PSC)

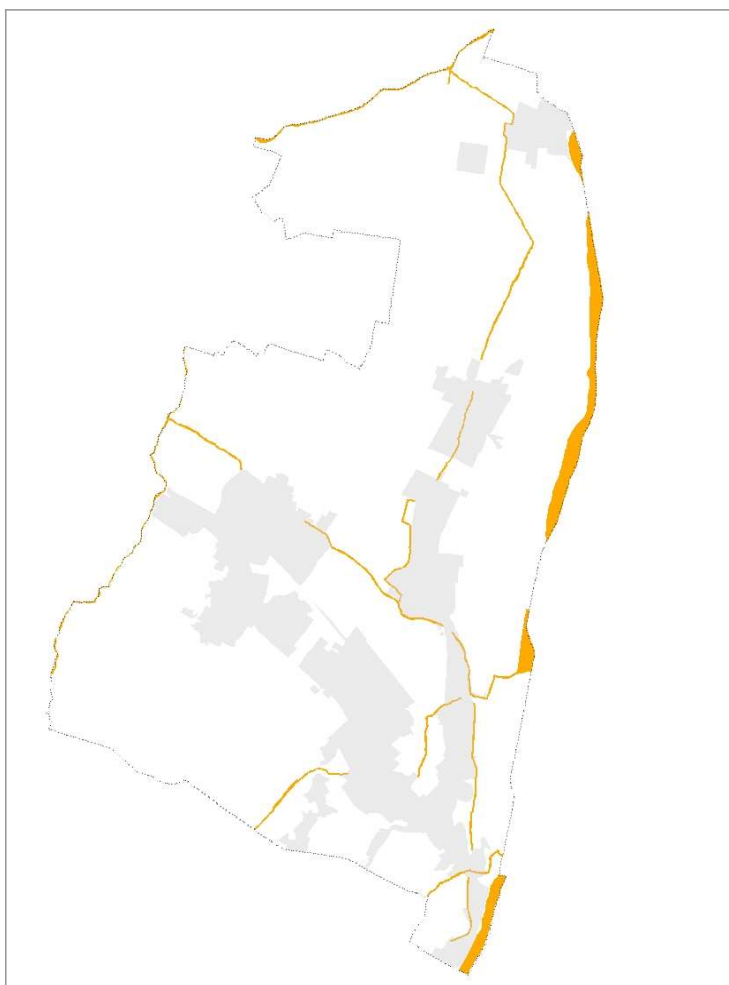
Ai sensi dell'art. 51 della LR 15/2013, il presente allegato assieme all e Tavole 2 e 3 dei Vincoli del PSC, costituiscono il riferimento per la verifica di conformità degli interventi di trasformazione urbanistici ed edilizi.

Indipendentemente dalla loro individuazione o meno sulle tavole di PSC, hanno efficacia vincoli e limitazioni alla edificabilità apposti dagli enti competenti secondo le leggi e decreti vigenti.

I vincoli che preludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio di Casalgrande sono i seguenti:

- Art. 8.2. Vincolo idraulico
- Art. 8.3. Vincolo idrogeologico
- Art. 8.4. Vincolo cimiteriale
- Art. 8.5. Tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici
- Art. 8.6. Vincolo di autorizzazione paesaggistica: aree tutelate per legge
- Art. 8.7. Distanze minime a protezione del nastro stradale
- Art. 8.8. Distanze minime a protezione del nastro ferroviario
- Art. 8.9. Rispetto a elettrodotti
- Art. 8.10. Rispetto a metanodotti
- Art. 8.11. Rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano
- Art. 8.12. Rispetto a impianti di depurazione
- Art. 8.13. Esempolari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 2/1977 e s.m.i
- Art. 8.14. Sistema collinare
- Art. 8.15. Sistema forestale boschivo
- Art. 8.16. Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Art. 8.17. Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
- Art. 8.18. Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
- Art. 8.19. Zone di tutela naturalistica
- Art. 8.20. Zone di tutela agronaturalistica
- Art. 8.21. Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità: frane attive
- Art. 8.22. Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità: frane quiescenti
- Art. 8.23. Scarpate dei depositi alluvionali terrazzati
- Art. 8.24. Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico
- Art. 8.25. Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità
- Art. 8.26. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)
- Art. 8.27. Fascia di esondazione (Fascia B)
- Art. 8.28. Crinali e fasce di protezione
- Art. 8.29. Calanchi di interesse paesaggistico
- Art. 8.30. Viabilità panoramica
- Art. 8.31. Strutture insediative territoriali storiche non urbane
- Art. 8.32. Viabilità storica
- Art. 8.33. Canali storici
- Art. 8.34. Aree di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante
- Art. 8.35. Siti contaminati
- Art. 8.36. Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio della pedecollina-pianura
- Art. 8.37. Zone ed elementi di interesse storico-archeologico
- Art. 8.37bis. Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio
- Art. 8.37ter. Canali di bonifica

#### **Art. 8.2. Vincolo idraulico**



**legge istitutiva** Testo Unico sulle opere idrauliche  
Regio Decreto 25.7.1904 n° 523

***oggetto del vincolo***

Acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese e fascia di ml 10 di distanza da questi.

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Ope legis

***provvedimento definitivo e documento probante il vincolo***

Elenchi delle acque pubbliche

***contenuti ed effetti del vincolo***

- Divieto dei lavori attinenti le “fabbriche” (costruzioni) e gli scavi ad una distanza minore di ml 10 dagli “argini e loro accessori”.
- Divieto di piantagioni di alberi e siepi e di smovimento del terreno ad una distanza minore di ml 4 dagli “argini e loro accessori”.

***individuazione delle aree vincolate***

Le aree e i tronchi dei corsi d’acqua soggetti al vincolo, in quanto compresi negli elenchi delle acque pubbliche (R.D. n. 1775/1933), sono quelli identificati sulla tavola 2c del PSC appositamente cartografati come “acque pubbliche”.

### **Art. 8.3. Vincolo idrogeologico**



**legge istitutiva** R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani  
Deliberazione di G.R. n. 1117 del 11.07.2000

#### ***oggetto del vincolo***

##### **A - VINCOLO PER SCOPI IDROGEOLOGICI**

Terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli articoli 7, 8 e 9 R.D.L. 30.12.1923 n° 3267 possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

##### **B - VINCOLI PER ALTRI SCOPI**

I boschi, che per la loro speciale ubicazione, difendono terreni o fabbricati dalla caduta di valanghe, dal rotolamento di sassi, dal sorrenamento e dalla furia dei venti, quelli ritenuti utili per le condizioni igieniche locali e quelli dei quali sia ritenuta necessaria la conservazione anche per ragioni di difesa militare (art. 17 R.D.L. 30.12.1923 n° 3267).

#### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

A - Pubblicazione all'albo pretorio della carta topografica con la descrizione dei confini delle zone proposte per il vincolo dall'Amministrazione Forestale (art. 3 R.D.L. 30.12.1923 n° 3267).

B - Notifica al proprietario, o a colui che a qualsiasi titolo abbia il godimento del bosco, della domanda di dichiarazione della necessità del vincolo presentata da Province, Comuni o altri enti e privati interessati.

#### ***provvedimento definitivo e documento probante il vincolo***

A - Pubblicazione all'albo pretorio della carta topografica con l'indicazione delle zone definitivamente vincolate (art. 5 R.D.L. 30.12.1923 n° 3267) fatte salve le facoltà di ricorso (\*).

B - Avvenuta pubblicazione all'albo pretorio della carta topografica con il tracciato del terreno boschivo sottoposto a vincolo.

***contenuti ed effetti del vincolo***

A - La trasformazione dei boschi in altre qualità di cultura e la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione sono subordinate ad autorizzazione del Comitato forestale.

B - Le limitazioni nella utilizzazione dei boschi sono stabilite da Comitato forestale.

***zone urbane soggette a vincolo idrogeologico*** (art. 2 dell'Allegato L.R. n. 20/2000)

Nelle zone urbane soggette a vincolo idrogeologico l'autorizzazione all'esecuzione delle opere di trasformazione, compreso il taglio di aree boscate o comunque di formazioni vegetali arboree di qualsiasi tipo, è condizionata all'acquisizione dell'Autorizzazione per interventi da eseguire in area sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 1117 del 11/07/2000 con cui si approva la direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico ai sensi ed in attuazione degli artt. 148 –151 della L.R. n. 3 del 21.04.1999, in attuazione del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267.

In tali zone dovranno essere evitati gli scavi di terreno profondi e i riporti, se non sostenuti da idonee opere di sostegno, e il taglio di aree boscate se in grado di alterare le attuali condizioni di equilibrio dei versanti.

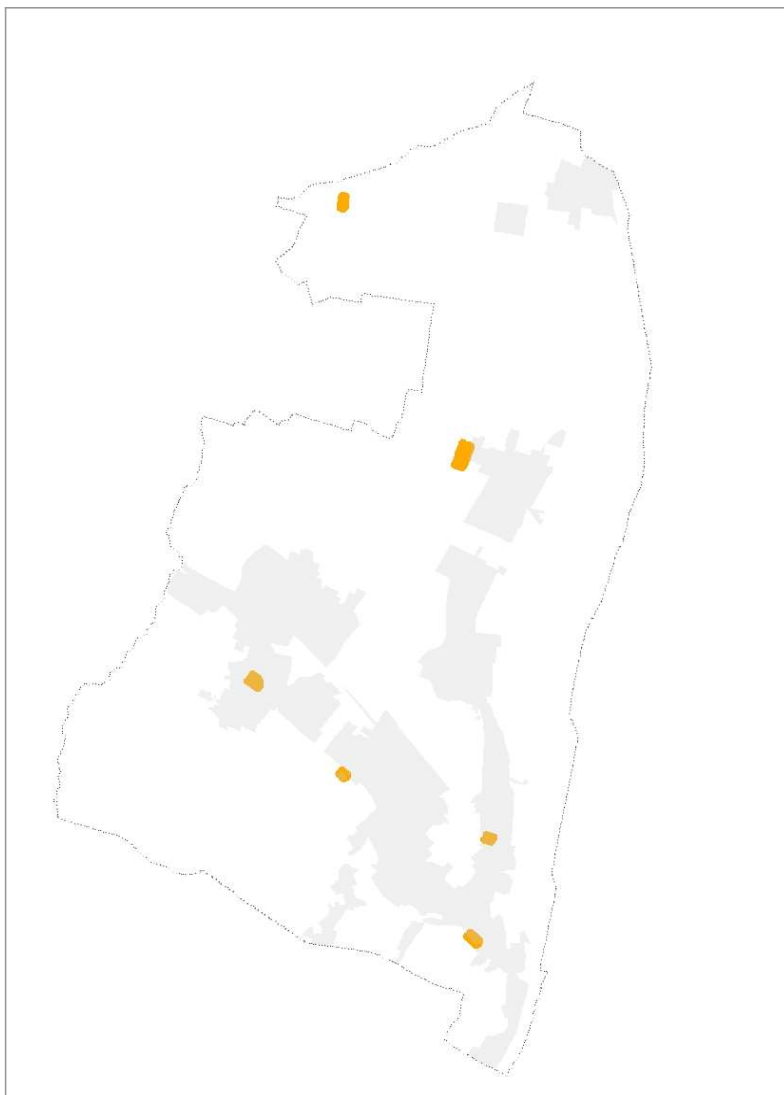
***individuazione delle aree vincolate***

Le aree soggette al vincolo idrogeologico sono individuate su apposita cartografia conservata dall'Ente competente.

***note***

(\*) E' prevista la facoltà di esclusione dal vincolo e la facoltà di esenzione dal vincolo (art. 13 R.D.L. 30.12.1923 n° 3267).

#### **Art. 8.4. Vincolo cimiteriale**



**legge istitutiva** Regio Decreto 27.7.1934 n° 1256 (art. 338), così come modificato dall'art 166 della L. 166/2002  
D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285 (art. 54 e segg.)  
L.R. n. 19/2004 (art. 4)

#### ***oggetto del vincolo***

Aree comprese entro un raggio di 200 ml dal perimetro di cimitero (ad eccezione dei cimiteri militari di guerra quando siano trascorsi 10 anni dal seppellimento dell'ultima salma).

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

#### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Ope legis: Gazzetta Ufficiale n° 186 del 9.8.1934 e smi

#### ***contenuti ed effetti del vincolo***

Divieto di costruire nuovi edifici non funzionali al servizio esistente.



I cimiteri sono di norma collocati alla distanza di almeno duecento metri dal centro abitato. In deroga a quanto sopra, nei casi di reale necessità il Comune può approvare, sentita l'Azienda Unità Sanitaria Locale competente per territorio, la costruzione di nuovi cimiteri, l'ampliamento di quelli esistenti o la costruzione di crematori a una distanza inferiore ai duecento metri dal centro abitato, purché la fascia di rispetto non scenda in nessun caso al di sotto dei cinquanta metri e sia adottato un piano cimiteriale che valuti la necessità di future sepolture per non meno di vent'anni.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti possono essere consentiti, sentita l'Azienda Unità Sanitaria Locale, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge n. 457/1978

***individuazione delle aree vincolate***

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulle tavola 2b del PSC. Nei casi in cui si provveda, attraverso le specifiche procedure di legge, a modificare la perimetrazione delle aree interessate dal rispetto, l'atto amministrativo che legittima dette variazioni comporta automaticamente modifica della fascia di rispetto individuata sulle tavole di PSC ai sensi del presente articolo: nelle aree ove il rispetto decade potranno conseguentemente essere realizzati gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico per l'ambito interessato.

## Art. 8.5. Tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici



**legge istitutiva** D.lsvo n.42 del 22/01/2004

### ***oggetto del vincolo***

- a) Beni culturali (cose immobili di cui all'art. 10, commi 1 e 3 del D.lsvo n.42/2004)
- b) Beni pubblici (cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni) di cui all'art. 12 del D.lsvo n.42/2004.
- c) Beni paesaggistici (immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lsvo n.42/2004)

### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

- Beni culturali: comunicazione della dichiarazione dell'interesse culturale da parte del Soprintendente
- Cose immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni: fino a quando non sia stata effettuata la verifica della sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero competente
- Beni paesaggistici: dichiarazione di notevole interesse pubblico

### ***provvedimento definitivo e documento probante il vincolo***

Notifica, in forma amministrativa, ai proprietari

### ***contenuti ed effetti del vincolo***

#### **BENI CULTURALI**

I beni culturali non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

E' subordinata ad autorizzazione del Ministero la demolizione delle cose costituenti beni culturali, anche con successiva ricostituzione; l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente

L'autorizzazione è resa su progetto o, qualora sufficiente, su descrizione tecnica dell'intervento, presentati dal richiedente, e può contenere prescrizioni.

Qualora gli interventi autorizzati necessitino anche di titolo abilitativo in materia edilizia, è possibile il ricorso alla denuncia di inizio attività, nei casi previsti dalla legge. A tal fine l'interessato, all'atto della denuncia, trasmette al comune l'autorizzazione conseguita, corredata dal relativo progetto.

Per gli interventi su beni culturali pubblici da eseguirsi da parte di amministrazioni dello Stato, delle regioni, di altri enti pubblici territoriali, nonché di ogni altro ente ed istituto pubblico, l'autorizzazione può essere espressa nell'ambito di accordi tra il Ministero ed il soggetto pubblico interessato.

Nei procedimenti relativi ad opere o lavori incidenti su beni culturali, ove si ricorra alla conferenza di servizi, l'autorizzazione è rilasciata in quella sede dal competente organo del Ministero con dichiarazione motivata, acquisita al verbale della conferenza e contenente le eventuali prescrizioni impartite per la realizzazione del progetto.

Per i progetti di opere da sottoporre a valutazione di impatto ambientale, l'autorizzazione è espressa dal Ministero in sede di concerto per la pronuncia sulla compatibilità ambientale, sulla base del progetto definitivo da presentarsi ai fini della valutazione medesima.

Nel caso di assoluta urgenza possono essere effettuati gli interventi provvisori indispensabili per evitare danni al bene tutelato, purché ne sia data immediata comunicazione alla soprintendenza, alla quale sono tempestivamente inviati i progetti degli interventi definitivi per la necessaria autorizzazione.

I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantire la conservazione. Il Ministero può imporre al proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo gli interventi necessari per assicurare la conservazione dei beni culturali, ovvero provvedervi direttamente.

#### **BENI PAESAGGISTICI**

- Divieto di distruggere gli immobili o le aree, o di introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione
- Obbligo di sottoporre al Comune i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione, previo inoltre, da parte di questo, alla competente Soprintendenza per l'espressione di specifico parere
- Divieto di collocare nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente individuata dalla regione.

I proprietari hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 5, lettera b) e dell'articolo 156, comma 4 del D.L.svo n.42 del 22/01/2004, l'autorizzazione non è prescritta:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

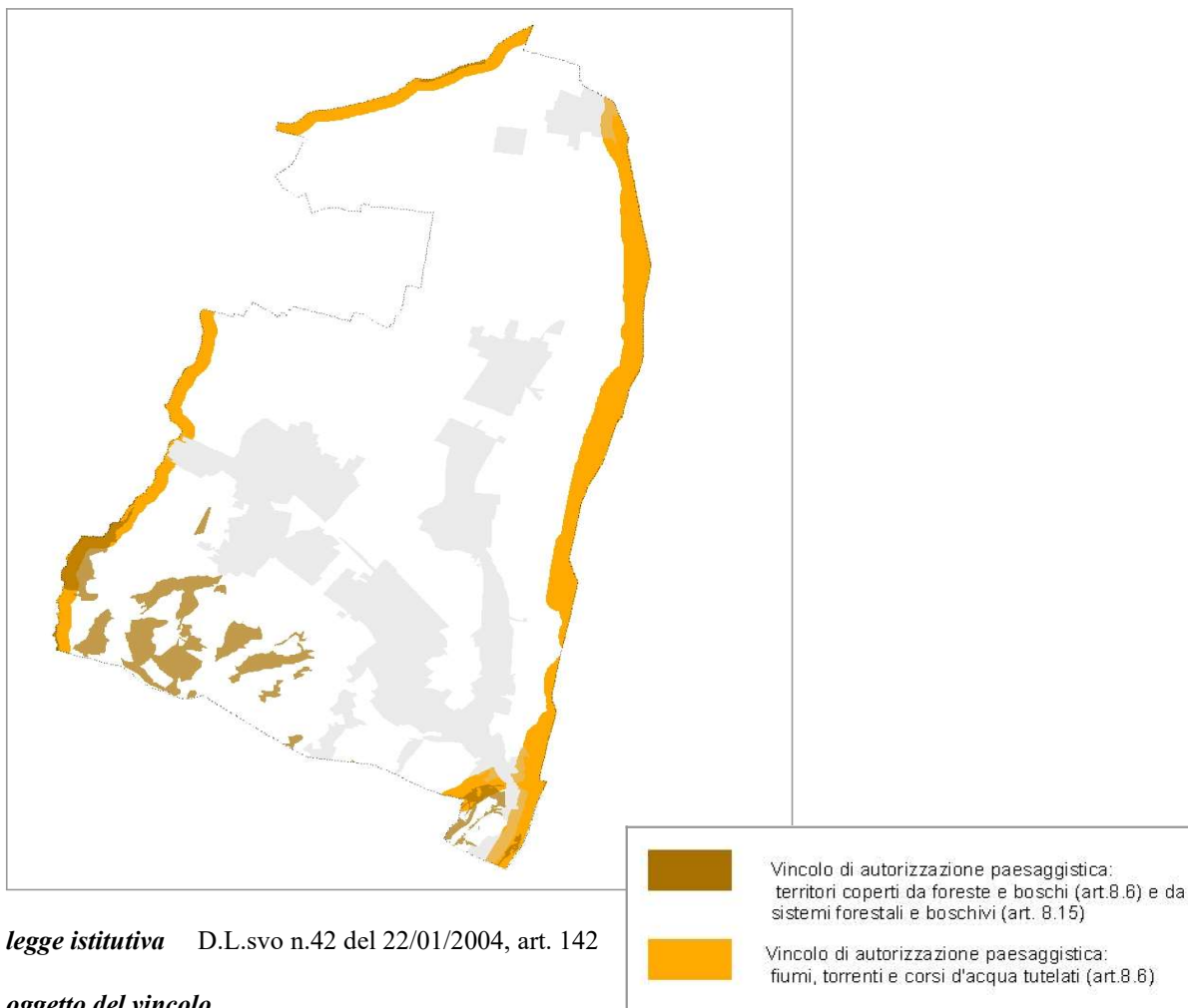
### ***individuazione delle aree vincolate***

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulla tavola 2a del PSC e, con riferimento ai beni culturali e ai beni paesaggistici, sono quelle risultanti dai decreti emanati, sulla base della L. 1089/1939 della L. n. 364/1909, del D. Lsvo n. 490/1999 e del D.Lgvo n. 42/2004, attinenti i seguenti beni:

1. Castello di Salvaterra

- Castello di Dinazzano
- Castello di Casalgrande
- Villa Spalletti
- Ex Villa Carandini
- Villa Ferrarini
- Chiesa di San Donnino di Liguria
- Corte Gazzetti
- Chiesa di San Antonino
- Scuole Elementari di San Antonino

Sono inoltre soggetti alle disposizioni del titolo I del D.lsvio n. 42/2004 gli immobili ivi indicati all'articolo 12, comma 1, fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2 dell'art. 12 medesimo, ancorchè non individuati sulla cartografia del PSC.

**Art. 8.6. Vincolo di autorizzazione paesaggistica: aree tutelate per legge**

**legge istitutiva** D.L.svo n.42 del 22/01/2004, art. 142

**oggetto del vincolo**

Nel territorio del comune di Casalgrande sono interessate dal vincolo di autorizzazione paesaggistica le seguenti tipologie di zone:

- 1) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; fanno eccezione i corsi d'acqua che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla Regione;
- 2) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

Sono escluse dal vincolo le aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B;
- b) limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate nel PRG ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da quelle indicate alla lettera a).

**termini di imposizione e di efficacia del vincolo**

ope legis.

**provvedimento definitivo e documento probante il vincolo**

Approvazione dl Piano paesaggistico

**contenuti ed effetti del vincolo**

- Divieto di distruggere gli immobili o le aree, o di introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
- Obbligo di sottoporre al Comune i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione, previo inoltre, da parte di questo, alla competente Soprintendenza per l'espressione di specifico parere.
- Divieto di collocare nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici cartelli e altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente individuata dalla regione.

I proprietari hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione.

Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 5, lettera b) e dell'articolo 156, comma 4 del D.L.svo n.42 del 22/01/2004, l'autorizzazione non è prescritta:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio culturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste, purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

#### ***individuazione delle aree vincolate***

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulla tavola 2a del PSC dalle seguenti categorie:

- con riferimento al punto 1 di "oggetto del vincolo" si assumono gli "invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua" e le fasce di 150 m. dalle relative sponde o piedi degli argini come graficamente individuate;
- con riferimento al punto 2 di "oggetto del vincolo" si assume il "sistema forestale boschivo" di cui all'art. 8.15 successivo.

**Art. 8.7. Distanze minime a protezione del nastro stradale****legge istitutiva**

D.M. 1.4.1968 n° 1404

D.Lgs. 30.4.1992 n° 285 e s.m.i.

D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e s.m.i.

**altre fonti normative:**

art. A-5 dell'Allegato alla L.R. n 20/2000

**oggetto del vincolo**

Distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali, negli ampliamenti fronteggianti le strade esistenti e di progetto, fatte salve le deroghe consentite nei casi previsti per legge:

- a) fuori dai centri abitati, delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada e dell'art. A-5 dell'Allegato alla L.R. n 20/2000, si applicano distanze pari a:
  - 60 m per le strade di tipo A corrispondenti alla rete autostradale;
  - 40 m per le strade di tipo B corrispondenti alle strade extraurbane principali;
  - 30 m per le strade di tipo C corrispondenti alle strade extraurbane secondarie;
  - 20 m per le strade di tipo F, corrispondenti alle strade locali, ad eccezione delle “strade vicinali”;
  - 10 m per le “strade vicinali” di tipo F1;
- b) fuori dai centri abitati delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice della strada e dell'art. A-5 dell'Allegato alla L.R. n 20/2000, all'interno delle curve con raggio inferiore o uguale a m 250 si applica la distanza della corda congiungente i punti di tangenza, se superiore a quella definita in rettilineo;
- c) fuori dai centri abitati delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice della strada e dell'art. A-5 dell'Allegato alla L.R. n 20/2000, ma all'interno delle zone previste dai PRG previgenti come edificabili o

trasformabili attraverso attuazione diretta, ovvero con strumento urbanistico attuativo già esecutivo si applicano le distanze previste dai medesimi PRG e comunque non inferiori a:

- 30 m per le strade di tipo A;
  - 20 m per le strade di tipo B;
  - 10 m per le strade di tipo C;
- d) all'interno dei centri abitati, delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice della strada e dell'art. A-5 dell'Allegato alla L.R. n 20/2000, si applicano distanze pari a:
- 30 m per le strade di tipo A;
  - 20 m per le strade di tipo D, corrispondenti alle strade urbane di scorrimento;
  - come determinato dal RUE per le altre strade;
- e) in corrispondenza di intersezioni stradali a raso le fasce di rispetto indicate alla lett. a) precedente devono essere incrementate dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto medesime, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio delle distanze stabilite alla lett. a) per ciascuna strada e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi;
- f) per quanto riguarda gli impianti di alberi, siepi, piantagioni, muri di cinta, chioschi e altre installazioni, si osservano le disposizioni del titolo II del Regolamento del Codice della Strada.

#### ***provvedimento definitivo e documento probante il vincolo***

Classificazione operata in base al D.L. 285/1992 con delibera di G.C.

#### ***contenuti ed effetti del vincolo***

Divieto di nuova edificazione, con eccezione per gli impianti di distribuzione di carburanti e degli impianti tecnologici e delle reti tecniche, e di ricostruzione in sito a seguito di demolizione integrale.

Gli ampliamenti degli edifici esistenti o la costruzione di fabbricati accessori pertinenziali, se consentiti dalle norme del RUE, sono da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale.

Le zone di rispetto sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde alle distanze fissate dal regolamento di attuazione del Codice della strada, conservazione dello stato di natura.

#### ***disposizioni aggiuntive del PSC***

Per gli edifici non classificati storici ai sensi dell'art. 5.3, che ricadono in fascia di rispetto stradale, e per i quali sia riconosciuta dall'Ente proprietario della strada la pericolosità dell'edificio ai fini della circolazione, è ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto; la ricostruzione potrà avvenire in un unico corpo di fabbrica, in prossimità del sedime dell'edificio preesistente.

Nelle fasce di rispetto delle strade sottoposte alla propria competenza, il Comune si riserva di imporre, nel caso di richiesta di interventi di ristrutturazione di fabbricati posti a distanza tale dal ciglio stradale da determinare ostacolo o riduzione della sicurezza della circolazione, la demolizione e ricostruzione degli stessi in arretramento a distanza adeguata anche se il nuovo sedime ricade parzialmente o totalmente all'interno della fascia di rispetto, qualora non vi sia la possibilità, per ragioni di morfologia del terreno, presenza di vincoli o per la conformazione della proprietà, di localizzarlo all'esterno.

Qualora autorizzata dall'Ente proprietario della strada, purchè compatibile con le condizioni di stabilità della struttura stradale e di sicurezza della circolazione e purchè ammessa dalle specifiche norme di zona urbanistica, è consentita la realizzazione nei terreni privati di pertinenza a costruzioni esistenti di manufatti interrati posti al di sotto della quota del piano stradale, destinati ad autorimesse e servizi accessori ad una distanza dalla strada stessa determinata in rapporto alle condizioni locali di pendenza, dislivello, sicurezza.

Si osserveranno inoltre le disposizioni del Regolamento viario del PGTU.

#### ***individuazione delle aree vincolate***

Le aree oggetto del vincolo sono individuate sulla tavola 2b del PSC.

La definizione cartografica dell'ampiezza della fascia di rispetto stradale è da ritenersi indicativa e andrà precisata in fase attuativa sulla base di rilievo topografico.

Nei casi in cui l'Ente proprietario modifichi o rettifichi il tracciato o venga variata, con i provvedimenti previsti per legge, la classificazione della viabilità comunale e vicinale, in modo tale che ne consegua corrispondentemente la ridefinizione dell'estensione delle aree interessate dal rispetto, i provvedimenti



amministrativi che legittimano tali variazioni comportano automaticamente modifica, secondo i parametri di legge, delle fasce di rispetto individuate ai sensi del presente articolo.

#### **Art. 8.8. Distanze minime a protezione del nastro ferroviario**



**legge istitutiva** D.P.R. 11.7.1980 n° 753

##### ***oggetto del vincolo***

Distanze dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni, negli ampliamenti di edifici o manufatti di qualunque specie:

- distanza minima 30 m
- distanza minima 50 m in caso di fornaci, fucine e fonderie.

Specifiche disposizioni sono dettate per la messa a dimora di siepi o piante, per la costruzione di muri di cinta o recinzioni, per l'escavazione.

##### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Ope legis

##### ***contenuti ed effetti del vincolo***

E' vietato costruire o ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie (art. 49 del D.P.R. 11.7.1980 n° 753); sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi conservativi, manutentori, la demolizione, mentre gli interventi di ampliamento, se ammessi dalle norme della zona urbanistica corrispondente, sono ammessi purchè l'ampliamento avvenga senza diminuire la distanza dalla ferrovia. Per ferrovie il cui progetto sia approvato successivamente al 15 novembre 1980, il vincolo si applica, a partire dalla data di pubblicazione sul Foglio degli annunci legali della Prefettura competente dell'avviso dell'avvenuta approvazione, a tutti gli edifici e manufatti i cui progetti non siano stati approvati in via

definitiva dai competenti organi entro la data suddetta; i comuni non possono comunque rilasciare concessioni di costruzione entro la fascia di rispetto dal momento della comunicazione agli stessi dei progetti di massima relativi alla costruzione di nuove linee ferroviarie (art. 50 del D.P.R. 11.7.1980 n° 753).

***disposizioni aggiuntive del PSC***

All'interno della fascia di rispetto compresa nel territorio urbano sono ammessi interventi di ristrutturazione o ampliamento finalizzati al miglioramento della funzionalità, della fruibilità e della vivibilità degli spazi costruiti.

In tal caso il progetto edilizio deve evidenziare il miglioramento atteso in termini di riduzione, negli ambienti destinati alla permanenza delle persone, dell'immissione acustica e delle vibrazioni dovute ai transiti di mezzi ferroviari.

Per il medesimo fine possono essere effettuati interventi con impianti naturali o artificiali per la mitigazione degli impatti sulle relazioni percettive e per la riduzione del disturbo acustico.

***individuazione delle aree vincolate***

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulla tavola 2b del PSC a partire dalla rappresentazione cartografica del binario ferroviario appartenente al sistema del trasporto ferroviario pubblico.

#### **Art. 8.9. Rispetto a elettrodotti**



**legge istitutiva** L.R. n. 30 del 31/10/2000  
D.P.C.M. 08/07/2003  
D. M. 29/05/2008  
D.G.R. n. 197 del 20/02/2001  
D.G.R. n. 1138 del 21/07/2008  
PTCP art. 91

#### ***oggetto del vincolo***

Aree circostanti le linee ed impianti esistenti e di previsione idonee al rispetto di valori di attenzione da non superare in ambienti abitativi e comunque nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore e al perseguimento dell'obiettivo di qualità valutato al ricettore in prossimità di aree intensamente frequentate attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

#### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Il D.P.C.M. 08/07/2003 prescrive che il proprietario/gestore comunichi alle autorità competenti l'ampiezza delle fasce di rispetto e i dati utilizzati per il loro calcolo.

#### ***contenuti ed effetti del vincolo***

Divieto di costruzione e di cambio d'uso di fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza superiori a 4 ore/giorno.

***individuazione delle aree vincolate***

Il PSC individua sulla tav. 2b gli elettrodotti AT ed MT e la cabina primaria o stazione AT o AAT nei confronti dei quali sono individuate le fasce di attenzione all'interno delle quali vige l'obbligo di verificare, in sede di attuazione urbanistica ed edilizia, i recettori sensibili all'interno della fascia stessa, il rispetto dei limiti di induzione magnetica ai sensi della normativa vigente; le distanze si applicano a partire dall'effettivo tracciato della linea.

In ogni caso le fasce di rispetto di cui al presente articolo sono da determinare con le modalità previste dall'Allegato al DM 29/05/2008.

Nei casi in cui si provveda, attraverso specifici interventi autorizzati, a modificare il tracciato o a variare la tensione nominale della linea o le caratteristiche tecnologiche della rete, dette variazioni prevalgono sulle rappresentazioni di cui alla tav. 2b citata.

## **Art. 8.10. Rete di distribuzione del gas e fasce di rispetto**



**legge istitutiva** DM 16/04/2008 e DM17/04/2008

### ***oggetto del vincolo***

Aree circostanti i tracciati di metanodotti, per una estensione da determinarsi con il soggetto gestore, in relazione alla classificazione della condotta ed alle specifiche condizioni del sito.

Il territorio comunale di Casalgrande è servito da condotte gas metano esercite in media pressione (4° specie) e bassa pressione (7° specie).

### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Ope legis

### ***contenuti ed effetti del vincolo***

E' fatto obbligo, per ogni intervento previsto in prossimità delle condotte, richiedere all'Ente gestore il nulla-osta di competenza.

Le distanze di rispetto sono regolamentate dai decreti ministeriali DM 16/04/2008 e DM17/04/2008 i quali a loro volta fanno riferimento alla norma UNI9165:2004.

In essa viene specificato che le distanze di rispetto per condotte di media pressione (4° specie con pressione di esercizio di 5bar) sono di 2 metri per parte;

Per le condotte di bassa pressione (7° specie con pressione di esercizio inferiore a 0,04bar) si applicano le distanze di rispetto previste dal codice civile che sono di 1 metro per parte.

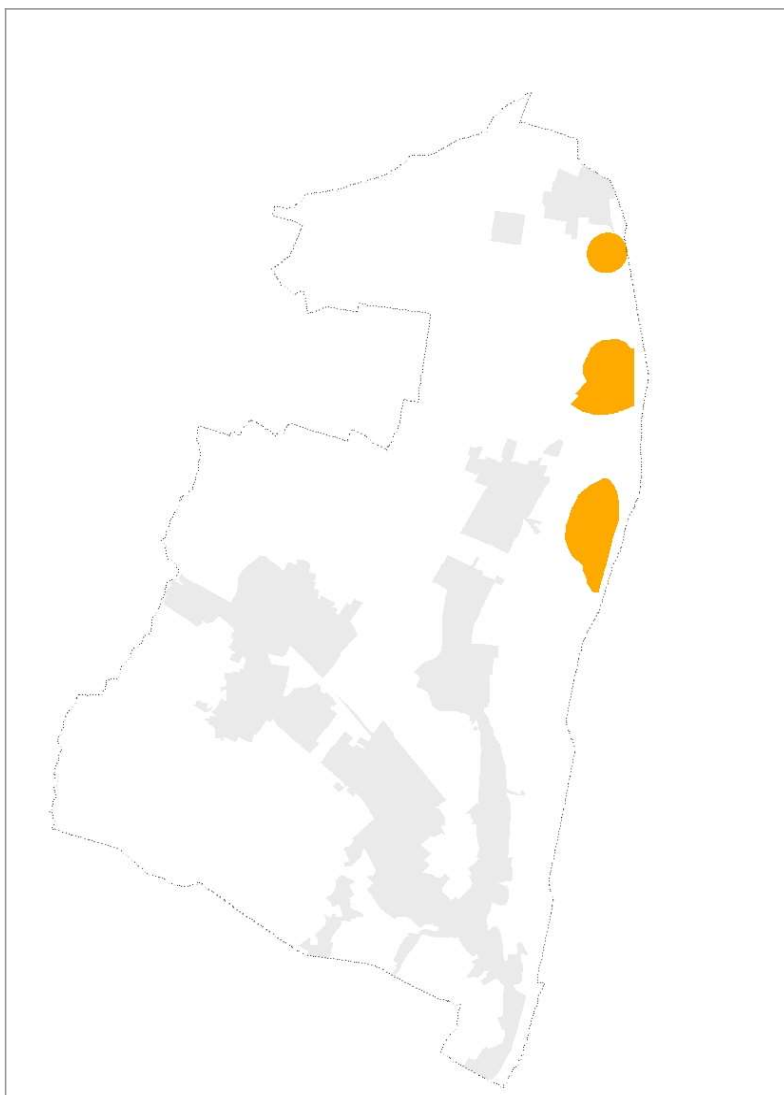
### ***provvedimento definitivo e documento probante il vincolo***

Asservimento dei terreni per il passaggio della conduttura.

### ***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2b del PSC.

Agli effetti della determinazione dell'area di rispetto deve essere verificato in sede attuativa l'effettivo posizionamento sul terreno della condotta.

**Art. 8.11. Rispetto ai punti di captazione di acque destinate al consumo umano**

**legge istitutiva** D.Lgsvo 11/05/1999 n. 152

***oggetto del vincolo***

Zone di rispetto delimitate in relazione alla tutela delle captazioni di acque destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse (art. 94 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.).

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Dalla data di adozione del PSC

***contenuti ed effetti del vincolo***

E' definita una zona di tutela assoluta per un'estensione di raggio non inferiore a ml 10 dal punto di captazione, da adibire esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio, con esclusione di qualsiasi altra attività non inerente all'utilizzo, manutenzione e tutela della captazione.

E' definita un zona di rispetto determinata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

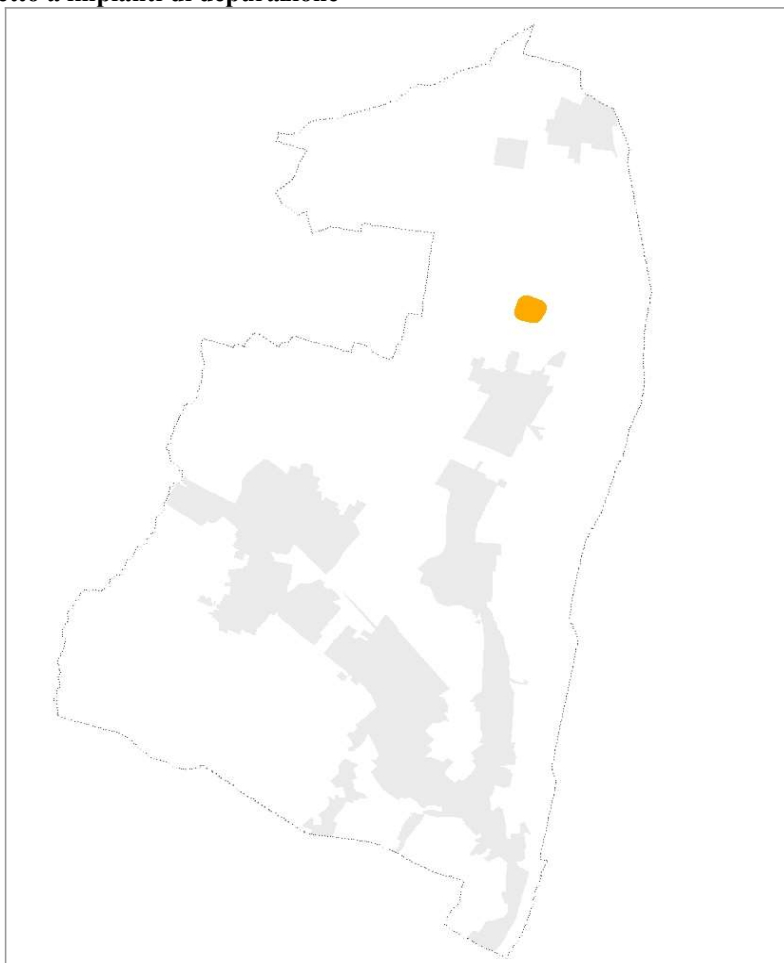
- dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi organici; fertilizzanti e pesticidi;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi salvo un impiego pianificato;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o strade;
- aree cimiteriali;

- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- gestione di rifiuti;
- stoccaggio di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione del bestiame nelle zone di rispetto ristrette.

***individuazione delle aree vincolate***

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulla tavola 2c del PSC



**Art. 8.12. Rispetto a impianti di depurazione**

**legge istitutiva** Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (Ministero dei Lavori Pubblici) 4.2.1977 G.U. 21/02/1977 n. 48 “*Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all’art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10.5.1976 n° 319, recante norme per la tutela delle acque dall’inquinamento*”

**oggetto del vincolo**

- Aree circostanti gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose (per trasporto di aerosol) alla salute dell'uomo, per una fascia di larghezza non inferiore a m. 100.
- Per gli impianti esistenti, per i quali non possa essere rispettata la larghezza minima suddetta, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

**termini di imposizione e di efficacia del vincolo**

Dalla emanazione delle disposizioni, con efficacia sulle concessioni edilizie da rilasciare o sulle previsioni dei nuovi strumenti urbanistici.

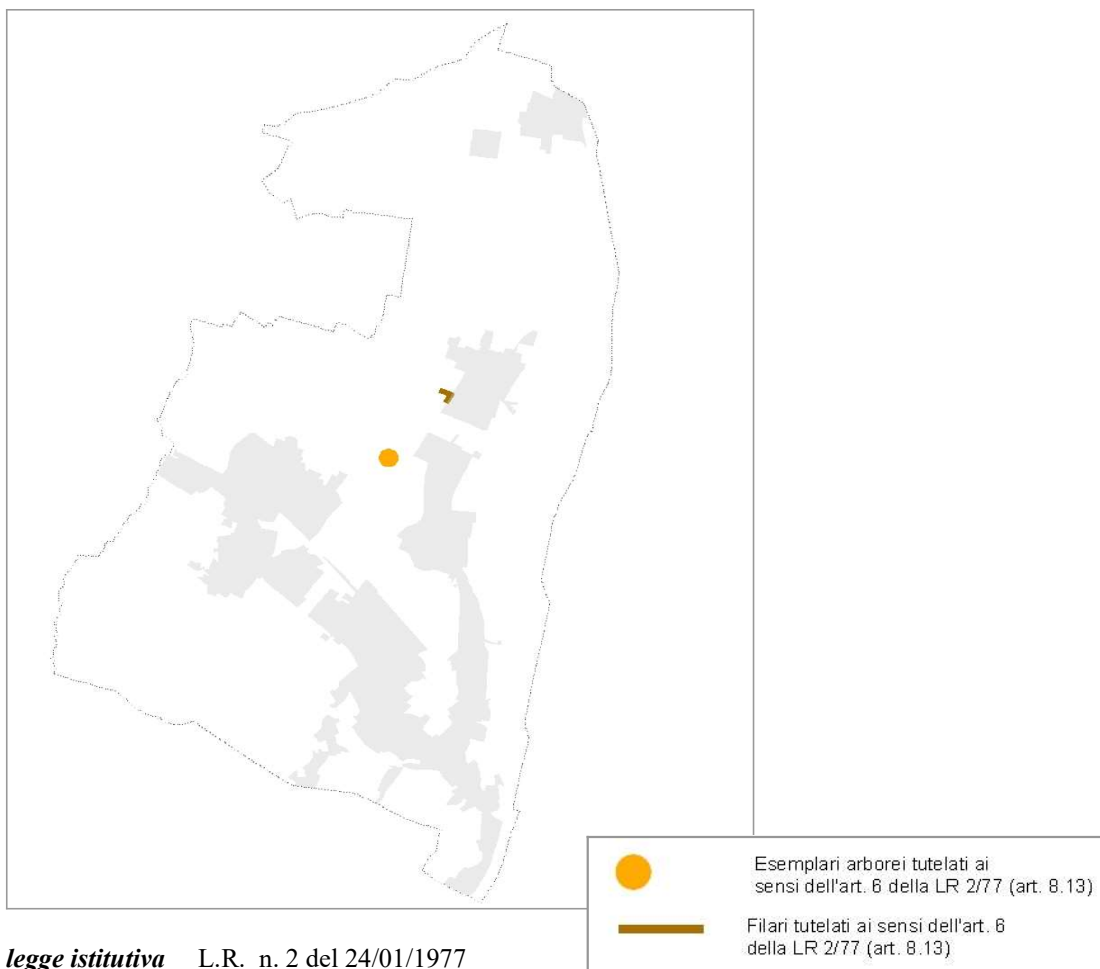
**contenuti ed effetti del vincolo**

Vincolo di inedificabilità per manufatti non funzionali al servizio esistente.

**individuazione delle aree vincolate**

Le aree soggette al vincolo sono individuate sulla tavola 2b del PSC.

**Art. 8.13. Esemplari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 2/1977 e s.m.i**



**legge istitutiva** L.R. n. 2 del 24/01/1977

***oggetto del vincolo***

Esemplari arborei singoli od in gruppi, in bosco od in filari, di notevole pregio scientifico e monumentale.

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Dalla notifica del vincolo di tutela ai proprietari.

I vincoli sono istituiti con i seguenti provvedimenti:

D.P.G.R. n. 601/88

La segnalazione del vincolo di cui sopra è attuata mediante la collocazione di opportuna tabella segnaletica recante l'indicazione della specie e delle principali caratteristiche delle piante tutelate.

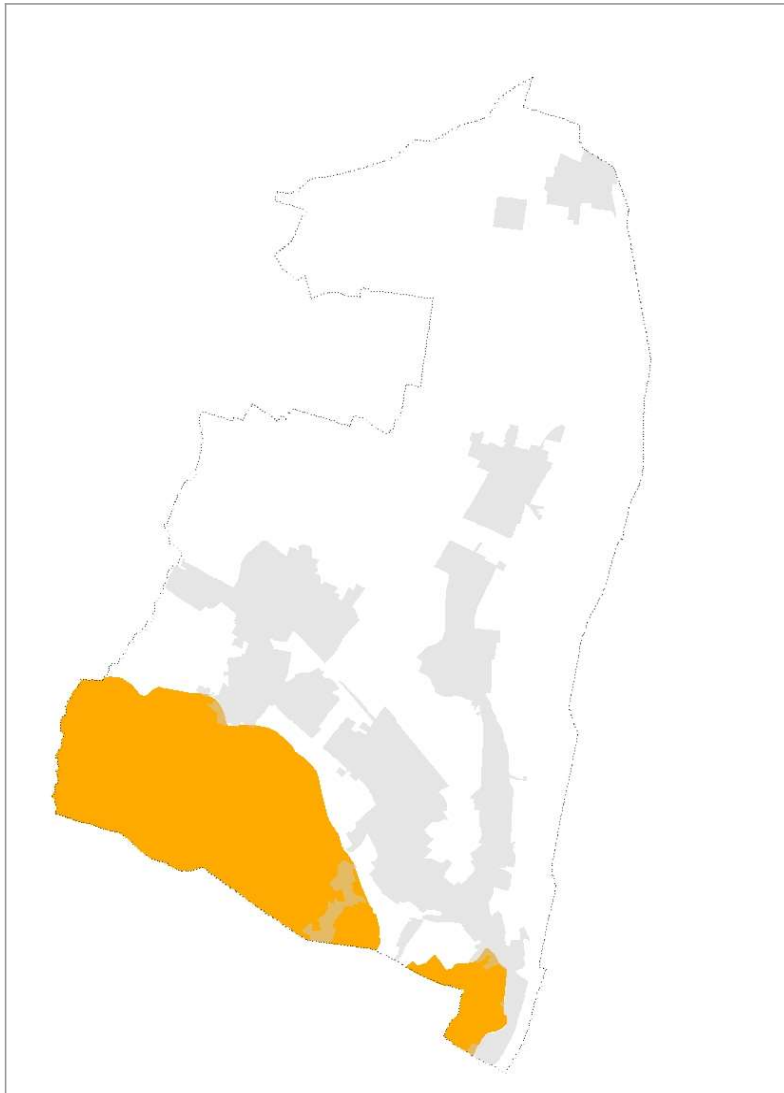
***contenuti ed effetti del vincolo***

L'assoggettamento alla tutela ha carattere permanente e comporta l'intangibilità degli esemplari arborei protetti, con riferimento sia agli organi epigei che all'apparato radicale, fatta eccezione per eventuali interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo delle piante e di difesa fitosanitaria, previa autorizzazione del competente Osservatorio regionale per le malattie delle Pianta.

Qualunque fatto doloso o colposo che provochi il deperimento o la morte dei suddetti esemplari arborei è assoggettato alle sanzioni previste dalle leggi statali e regionali vigenti in materia.

***individuazione delle aree vincolate***

Nel territorio del comune di Casalgrande è presente in Via 1° Maggio 103, Salvaterra un filare di farnie tutelato. L'individuazione è effettuata sulla tavola 2a del PSC.

**Art. 8.14. Sistema collinare**

**fonte normativa** art. 37 del PTCP

***oggetto del vincolo***

È il sistema riconosciuto dalla lettura del paesaggio alla scala provinciale del PTCP. La finalità è la tutela delle componenti peculiari (geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali) del paesaggio della collina reggiana.

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

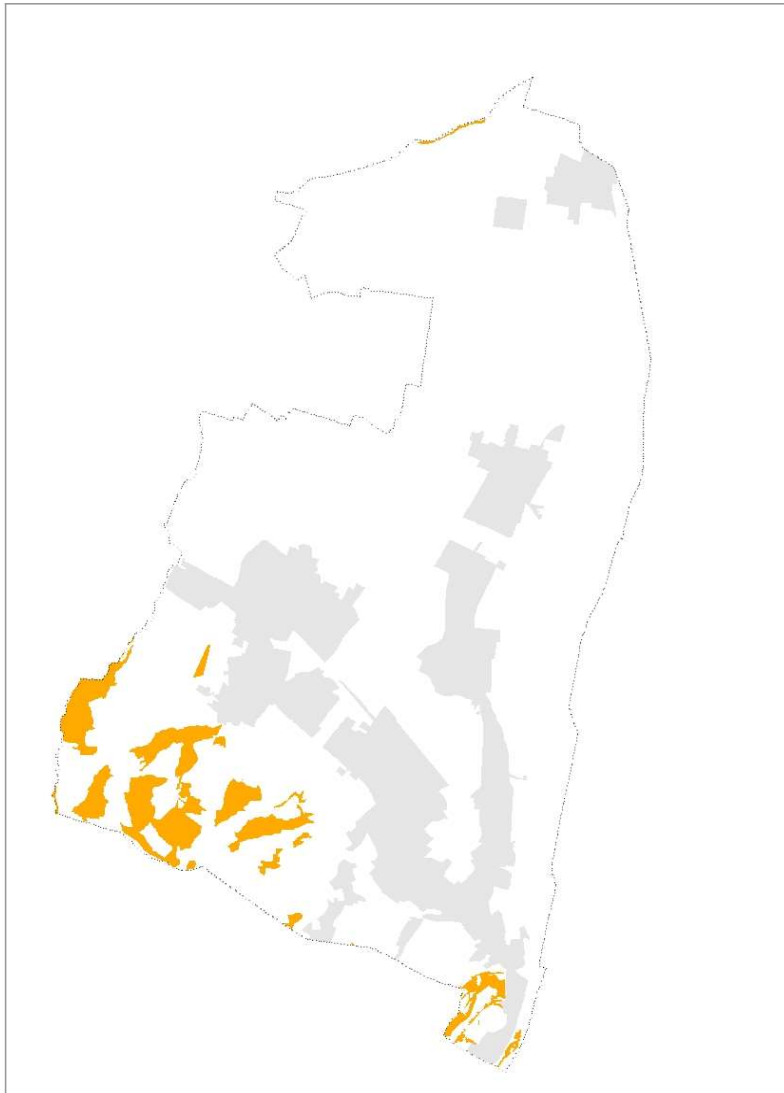
***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 37 del PTCP

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.

#### **Art. 8.15. Sistema forestale boschivo**



***fonte normativa*** art. 38 del PTCP

##### ***oggetto del vincolo***

Sono le parti di territorio realmente caratterizzate dalla presenza di vegetazione arborea e arbustiva spontanea o di origine artificiale in grado di esercitare un'influenza sul clima, sul regime idrico, sulla flora e sulla fauna.

##### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

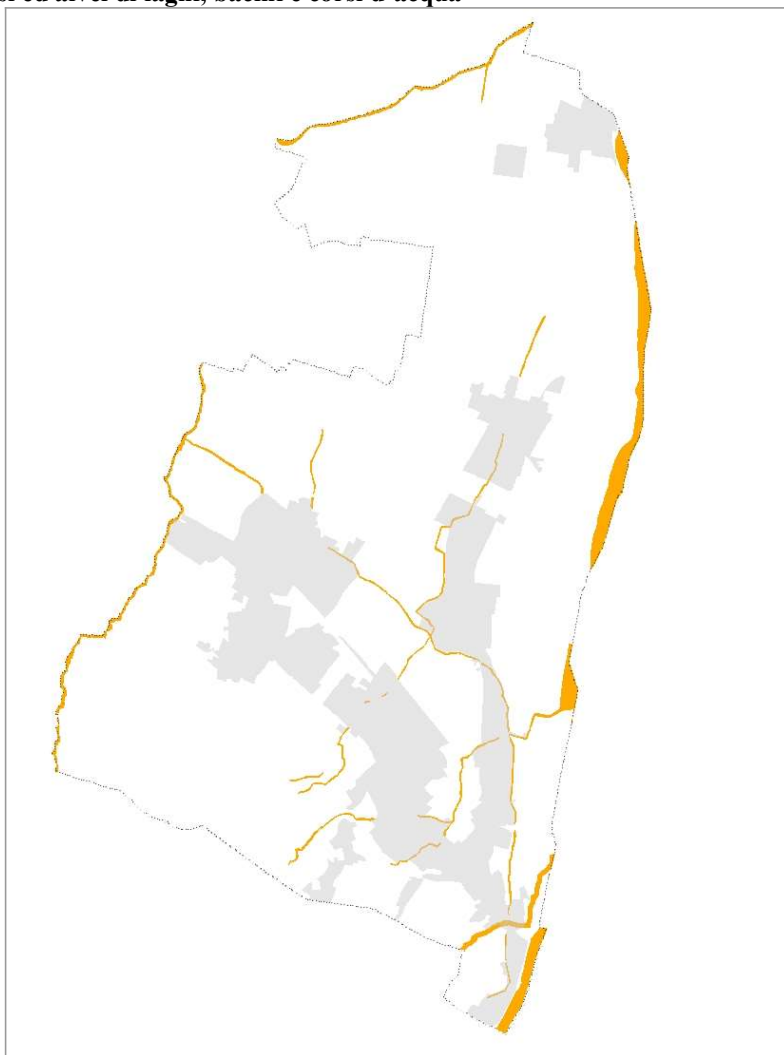
##### ***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 38 del PTCP e sono sottoposte alle procedure di cui al D.Lgs 42/2004 (v. art. 8.6 precedente).

##### ***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.

Le perimetrazioni sono periodicamente aggiornate con le modalità stabilite all'art. 38 del PTCP.

**Art. 8.16. Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua**

**fonte normativa** art. 41 del PTCP

***oggetto del vincolo***

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

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall’art. 41 del PTCP

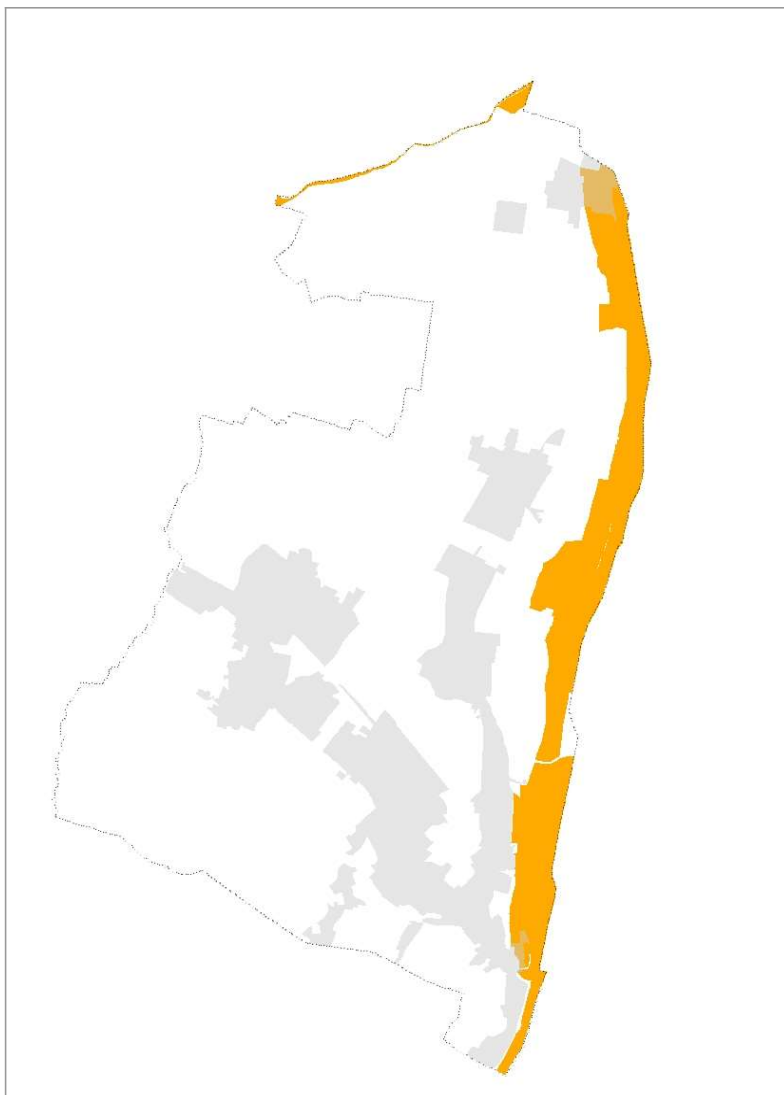
Spetta al Consorzio di Bonifica territorialmente competente, in relazione ai compiti istituzionali ad esso affidati per legge, le seguenti attività:

- manutenzione ordinaria e straordinaria dei cavi di scolo e dei canali irrigui esistenti;
- gli interventi di adeguamento idraulico come risagomature delle sponde, ampliamento della sezione di invaso;
- la possibilità di poter realizzare nuove infrastrutture idrauliche per motivi idraulici di difesa del suolo o per motivi di miglioramento del servizio di distribuzione irrigua, vasche di espansione e accumulo ed impianti di sollevamento a fini irrigui e di scolo.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a di P.S.C.

**Art. 8.17. Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua**



**fonte normativa** art. 40 del PTCP

***oggetto del vincolo***

Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al precedente art. 8.16 e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione. In tali zone il PTCP 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.

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 40 del PTCP

Spetta al Consorzio di Bonifica territorialmente competente, in relazione ai compiti istituzionali ad esso affidati per legge, le seguenti attività:

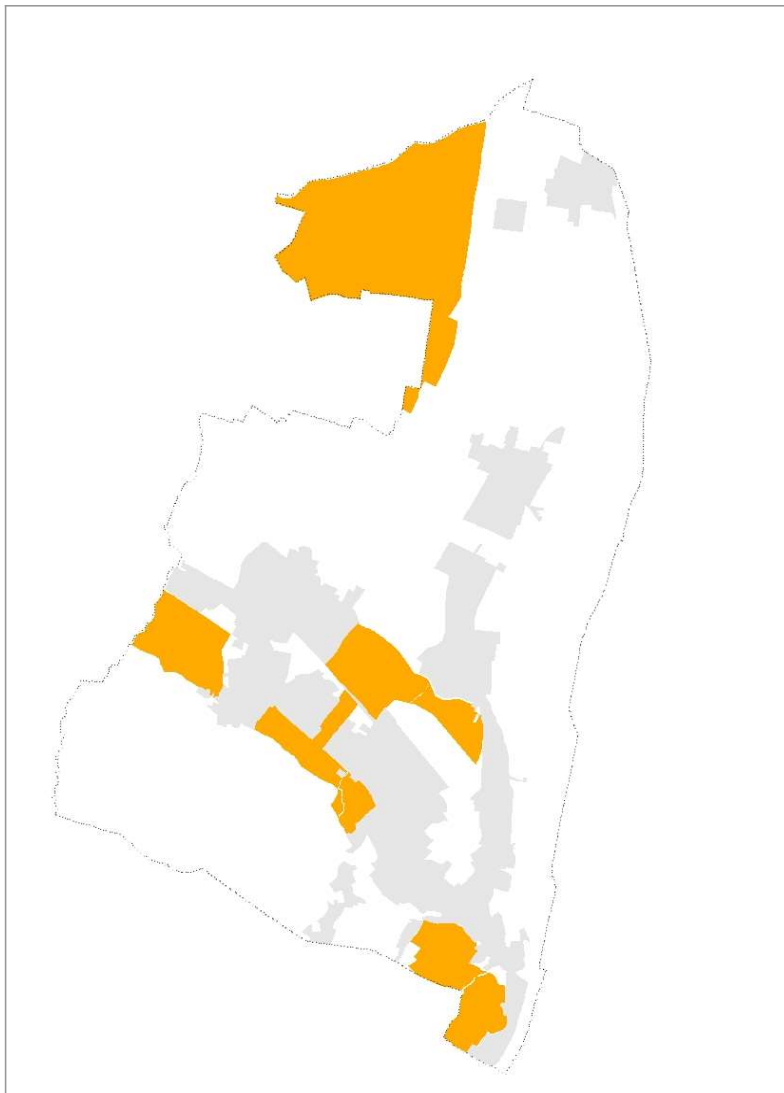
- manutenzione ordinaria e straordinaria dei cavi di scolo e dei canali irrigui esistenti;
- gli interventi di adeguamento idraulico come risagomature delle sponde, ampliamento della sezione di invaso;

- la possibilità di poter realizzare nuove infrastrutture idrauliche per motivi idraulici di difesa del suolo o per motivi di miglioramento del servizio di distribuzione irrigua, vasche di espansione e accumulo ed impianti di sollevamento a fini irrigui e di scolo.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.

**Art. 8.18. Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale**



***fonte normativa*** art. 42 del PTCP

***oggetto del vincolo***

Sono le aree caratterizzate da rilevanti componenti paesistiche, vegetazionali, geologiche, connotati visivi e diversità biologica.

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

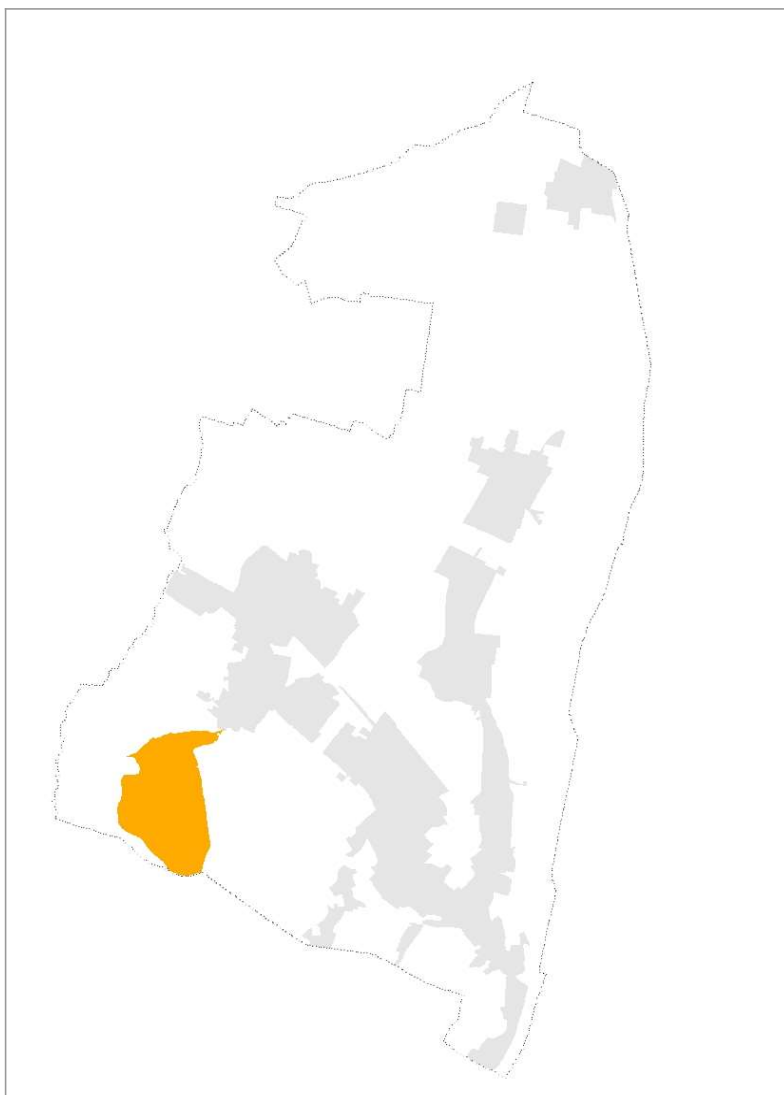
***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 42 del PTCP.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.



**Art. 8.19. Zone di tutela naturalistica**

**Fonte normativa** art. 44 del PTCP

***oggetto del vincolo***

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

- a) il mantenimento e la ricostituzione delle componenti naturalistiche e degli equilibri naturali tra di esse;
- b) una controllata fruizione per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

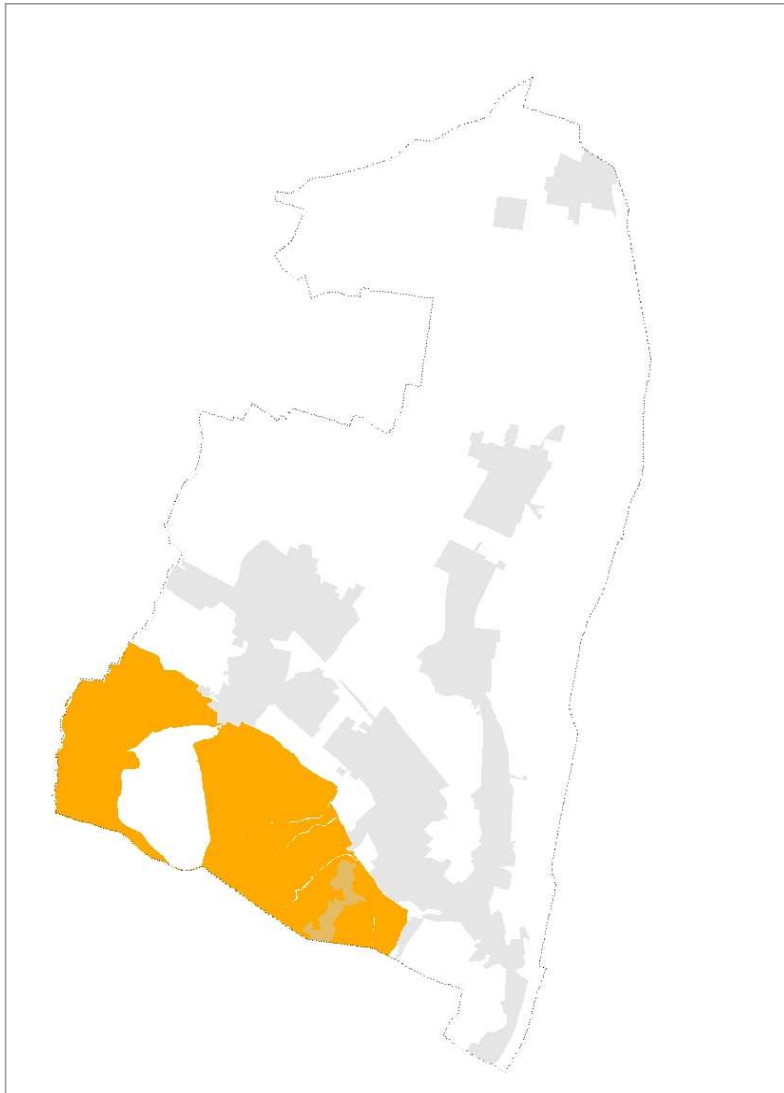
***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 44 del PTCP.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.

## **Art. 8.20. Zone di tutela agronaturalistica**



**fonte normativa** art. 45 del PTCP

### ***oggetto del vincolo***

Le zone di tutela agronaturalistica riguardano aree in cui le caratteristiche di naturalità convivono e si integrano con la presenza antropica, che si esplica principalmente nelle attività legate alla pratica dell'agricoltura.

Gli interventi e le attività che vi possono essere esercitate, sono finalizzate alla conservazione e al ripristino, là dove necessario, delle componenti naturali e dei relativi equilibri, armonicamente coordinati con l'ordinaria utilizzazione agraria del suolo e con la possibilità di una fruizione dei luoghi a scopo escursionistico e ricreativo, comunque rispettosa delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storiche presenti in tali zone.

### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

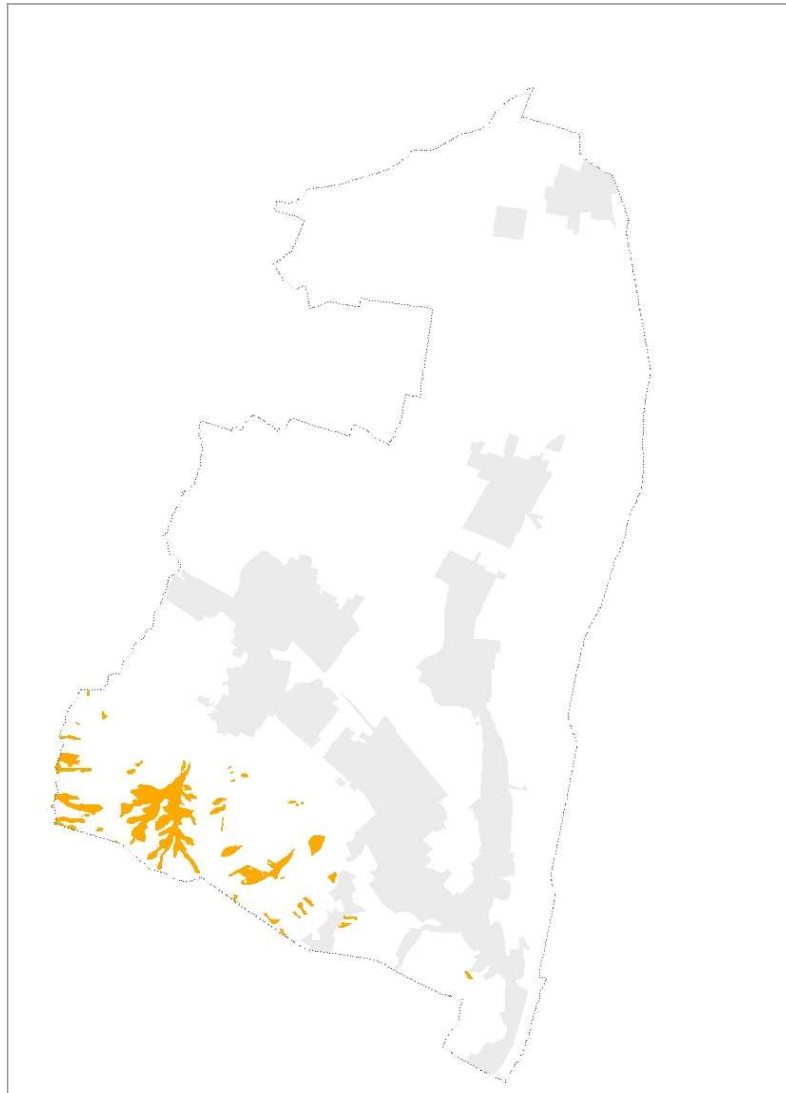
Data di entrata in vigore del PTCP

### ***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 45 del PTCP.

### ***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.

**Art. 8.21. Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità: frane attive**

**fonte normativa** art. 57 del PTCP

***oggetto del vincolo***

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 57 comma 1 lett. a) del PTCP, ridefinite ai sensi della lett. b) comma 3 dell'art. 56 del PTCP.

Per aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6).

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

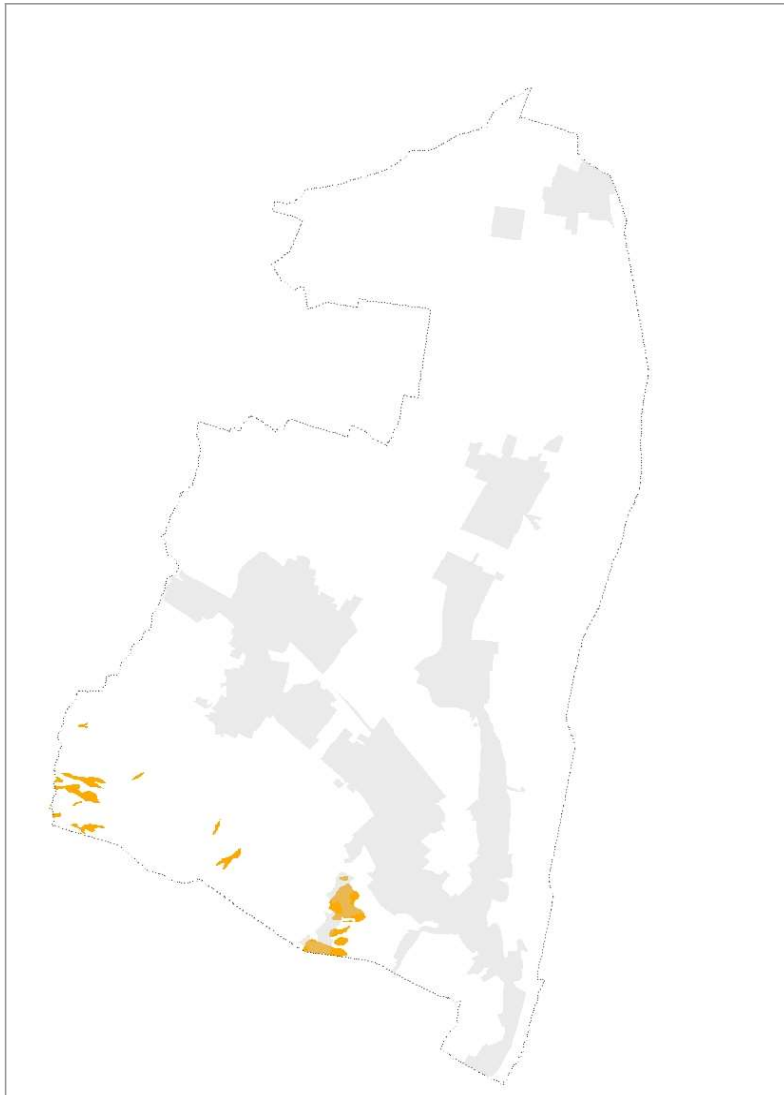
***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 57 del PTCP.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2c di PSC.

**Art. 8.22. Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità: frane quiescenti**



**fonte normativa** art. 57 del PTCP

***oggetto del vincolo***

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 57 comma 1 lett. b) del PTCP, ridefinite ai sensi della lett. b comma 3 dell'art. 56 del PTCP.

Per aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi (sb).

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

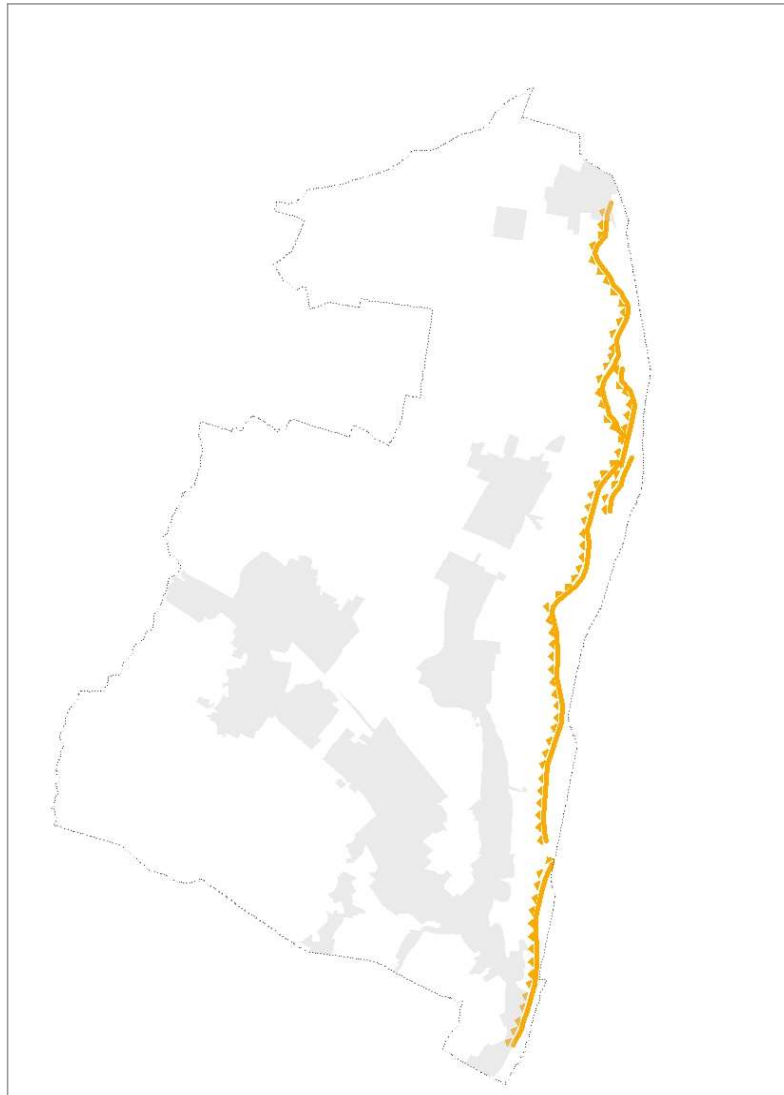
Data di entrata in vigore del PTCP

***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 57 del PTCP.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2c di PSC.

**Art. 8.23. Scarpate dei depositi alluvionali terrazzati**

**fonte normativa** art. 57 comma 8 del PTCP

**oggetto del vincolo**

ono morfostutture che per rilevanza storico/testimoniale e/o consistenza fisica costituiscono elementi di connotazione territoriale da conservare.

**termini di imposizione e di efficacia del vincolo**

Data di entrata in vigore del PTCP

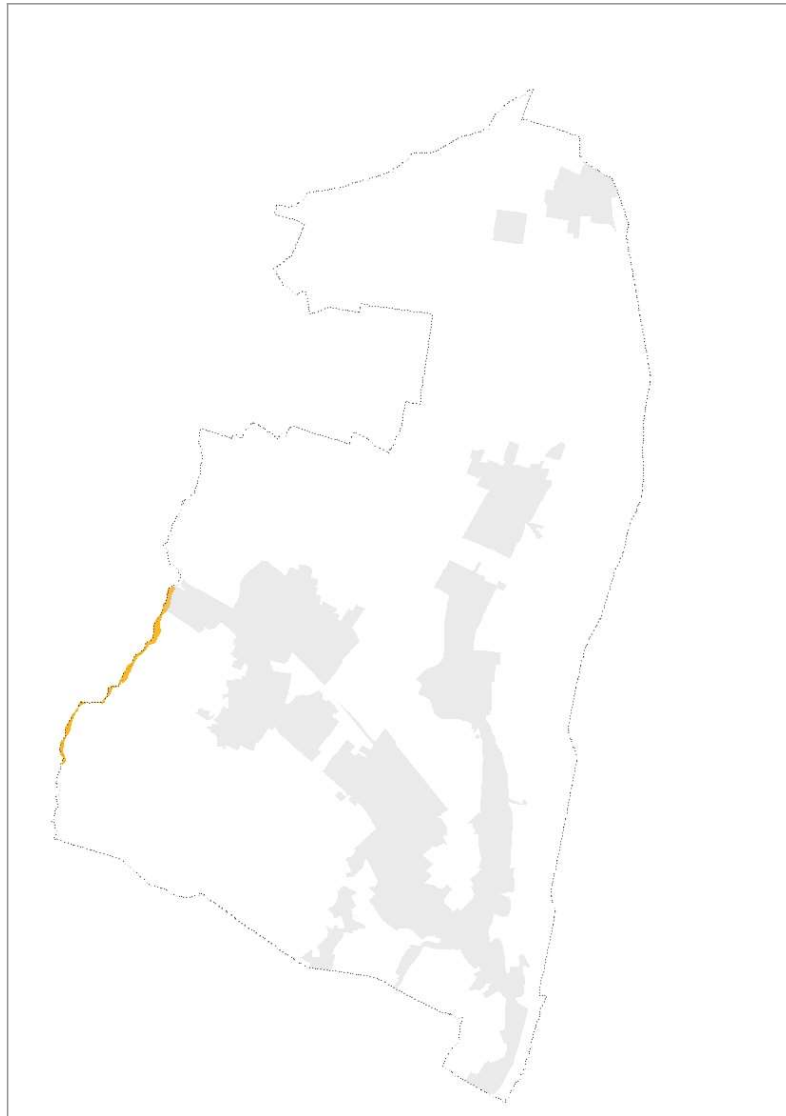
**contenuti ed effetti del vincolo**

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 57 comma 8 del PTCP.

**individuazione delle aree vincolate**

Tavola 2c di PSC.

#### **Art. 8.24. Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico**



**Fonte normativa** art. 58 comma 1 del PTCP

##### ***oggetto del vincolo***

Sono le aree che caratterizzate da fenomeni di esondazione e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua delimitate nella tav. P6 del PTCP, che nel territorio del comune di Casalgrande interessano:

- Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata.<sup>4</sup>

##### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

##### ***contenuti ed effetti del vincolo***

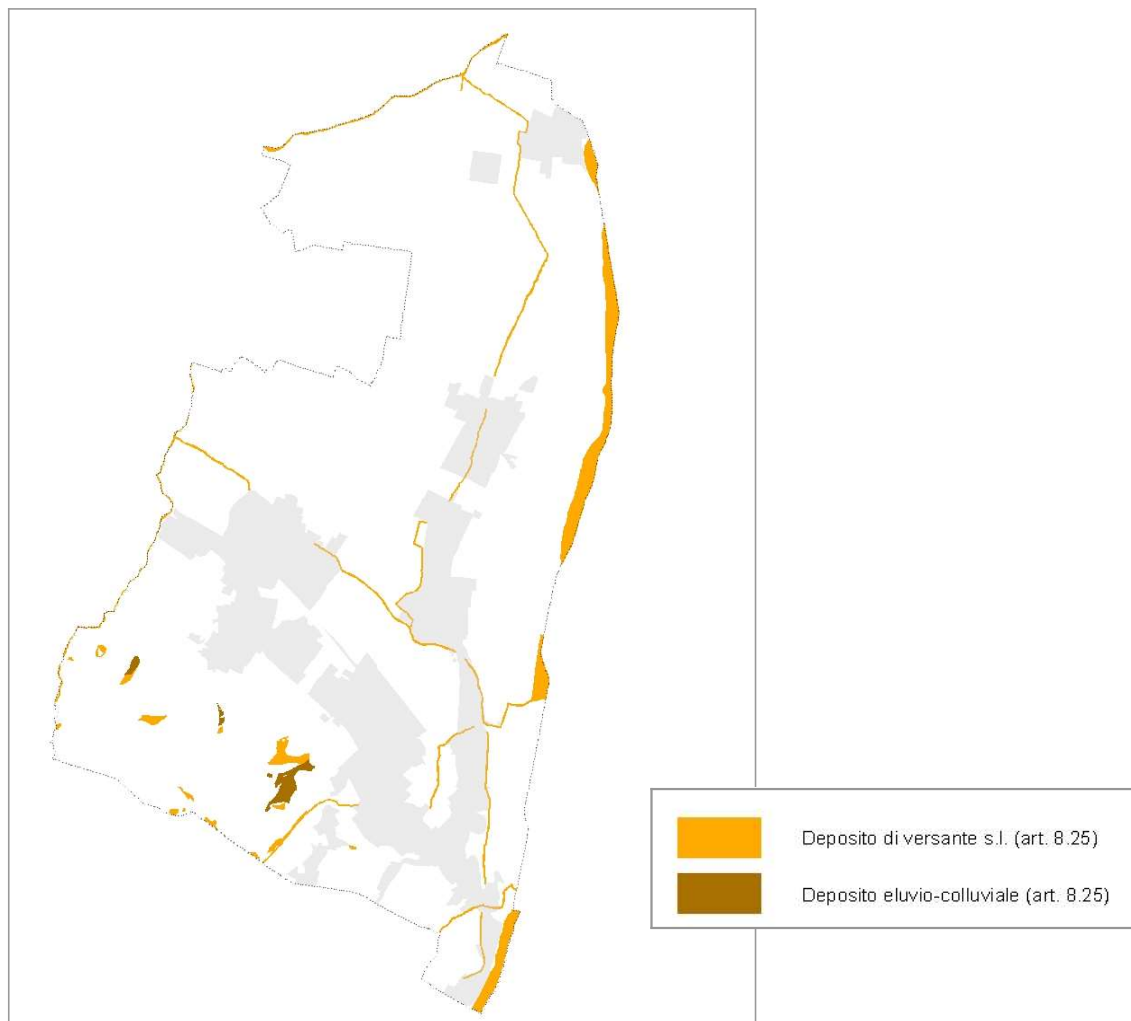
Le condizioni di tutela discendono dall'art. 58 del PTCP.

##### ***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2c di PSC.

---

<sup>4</sup> Le aree classificate Ee lungo il rio Riazzone, non presenti nell'elaborato P6 del PTCP, sono proposte dal PSC (vedi tav. B.1.2)

**Art. 8.25. Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità**

**fonte normativa** art. 59 del PTCP

***oggetto del vincolo***

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 59 del PTCP ricomprendenti:

- coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvi, depositi s.l., depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti, anche in sito, fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso ecc, conoidi di deiezione.;
- frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti;
- zone interessate da marcati fenomeni erosivi (piede di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.).

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 59 del PTCP.

In tali zone valgono le medesime disposizioni relative alle aree interessate da frane quiescenti normate all'art. 8.22 precedente.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2c di PSC.

#### **Art. 8.26. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)**



***fonte normativa*** art. 66 del PTCP

#### ***oggetto del vincolo***

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.

#### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

#### ***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 66 del PTCP.

#### ***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2c di PSC.



**Art. 8.27. Fascia di esondazione (Fascia B)**

**fonte normativa** art. 67 del PTCP

***oggetto del vincolo***

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 delle Norme di Attuazione del PAI. 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).

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PTCP

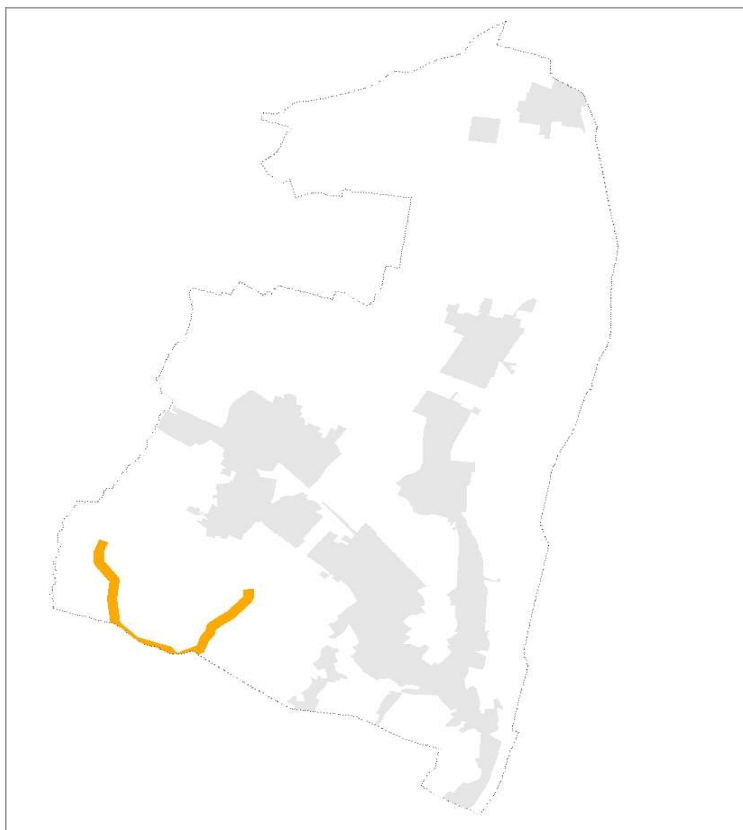
***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 67 del PTCP.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2c di PSC.

#### **Art. 8.28. Crinali e fasce di protezione**



**fonte normativa** art. 43 del PTCP

##### ***oggetto del vincolo***

Il PSC individua, coerentemente con il PTCP, gli spartiacque dei principali sistemi dell'idrografia superficiale caratterizzati dall'elevato valore paesaggistico, attribuendo ad essi un areale, come fascia di protezione, definito su base geometrica e determinato da una distanza di m. 30 per parte dalla linea di crinale.

##### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PSC

##### ***contenuti ed effetti del vincolo***

1. Le condizioni di tutela discendono dall'art. 43 del PTCP nonché dalle seguenti disposizioni:

a) l'individuazione di ambiti di nuovo insediamento, nonché gli interventi di nuova edificazione dovranno interessare aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore ed essere in sostanziale contiguità con gli insediamenti esistenti;

b) andranno evitati sbancamenti del terreno che alterino le linee di crinale;

c) andranno inoltre evitate la realizzazione di nuove infrastrutture stradali, con eccezione per le opere rientranti nelle infrastrutture per urbanizzazione degli insediamenti o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree e di telecomunicazione) fatto salvo quanto previsto al successivo punto 2.

2. Lungo i crinali di cui al presente articolo è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature, qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale, quali:

a. linee di comunicazione viaria;

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

c. impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e relativo smaltimento dei reflui;

d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati con le limitazioni di cui al comma successivo;

e. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

Tali interventi andranno corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo nonché da adeguate misure mitigative.

3. Sui crinali di cui al presente articolo:

a) la realizzazione di nuovi tralicci per elettrodotti è ammessa solo in attraversamento del crinale stesso, quando non diversamente localizzabili;

b) la realizzazione d'impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili subordinata a titolo abilitativo può essere consentita, ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000, solo previo apposito studio di impatto ambientale e visivo.

4. Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali e subprovinciali vigenti alla data di adozione del presente Piano e quelle previste da progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione ambientale.

3. Nei crinali e nelle relative fasce di protezione individuate dal PSC gli interventi di nuova costruzione e di ampliamento e le modificazioni alla geometria del profilo dei crinali a seguito di movimenti di terra, qualora ammessi, sono assoggettati al parere della Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio, che si esprimerà valutando che:

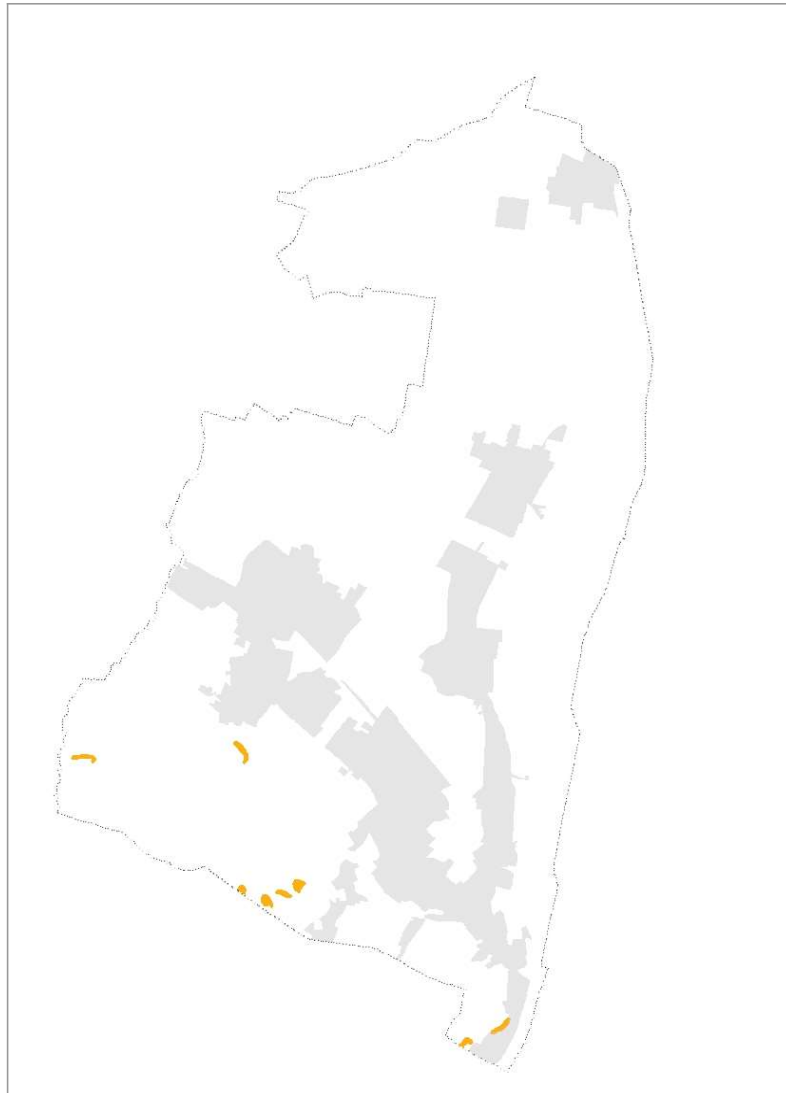
- non alterino significativamente la morfologia del o dei versanti e non compromettano strutture o elementi di interesse geomorfologico;
- non interferiscano negativamente con la percezione di essenze vegetali di pregio o comunque facenti parte di disposizioni o strutture caratteristiche dei luoghi;
- consentano il deflusso idrico superficiale e profondo secondo condizioni assimilabili a quelle naturali precedenti l'intervento;
- influiscano solo "marginalmente" sulle strutture visibili dei crinali non insediati o debolmente insediati e comunque in modo tale da non modificarne la struttura morfologica;
- non producano nei crinali fortemente insediati, all'esterno degli insediamenti annucleati, effetti di cucitura degli insediamenti sparsi;
- non riducano significativamente la percezione visiva sul territorio circostante dall'eventuale strada che percorre il crinale;
- non superino in ogni caso l'altezza massima di m. 6,50.
- rispettino il rapporto con il contesto fisico in cui si inseriscono, giungendo a proporre parametri accettabili di esecuzione dello stesso con riferimento a: localizzazione, altezza massima, lunghezza massima del corpo edilizio, entità di sbancamenti e riporti, ubicazione degli accessi stradali;
- osservino i rapporti con l'ambiente costruito circostante (allineamenti orizzontali e verticali, orientamenti, masse);
- adottino materiali costruttivi e colori idonei a minimizzare l'alterazione di immagine prodotta, evitando in particolare nelle strutture specialistiche (stalle, fienili, depositi) l'uso di pannelli prefabbricati per gli elementi non portanti (preferendo viceversa tamponamenti e manti di copertura in laterizio), altezze dei fabbricati troppo elevate in rapporto alla morfologia dei luoghi e all'altezza di fabbricati circostanti, uso di colori non armonicamente inseriti nell'ambiente;
- evitino nella sistemazione dell'area di pertinenza (recinzioni, accessori, alberature, ecc.) rilevanti cesure nella continuità del paesaggio, prevedendo l'impianto di cortine o macchie arboree di mascheramento nei casi in cui, pur adottando i criteri cautelativi sopraesposti, si ipotizzi un impatto visivo negativo residuo a seguito della realizzazione dell'intervento.

Il RUE detta disposizioni in ordine alla specifica documentazione di progetto, atta a valutare tra l'altro l'impatto visivo, da allegare alla richiesta di intervento.

#### ***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.

## **Art. 8.29. Calanchi di interesse paesaggistico**



**fonte normativa** art. 43 del PTCP

### ***oggetto del vincolo***

Il PSC individua, in recepimento delle direttive del PTCP, le aree calanchive quali elementi morfologici che contribuiscono alla definizione delle particolarità paesistico-ambientali della collina.

### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PSC

### ***contenuti ed effetti del vincolo***

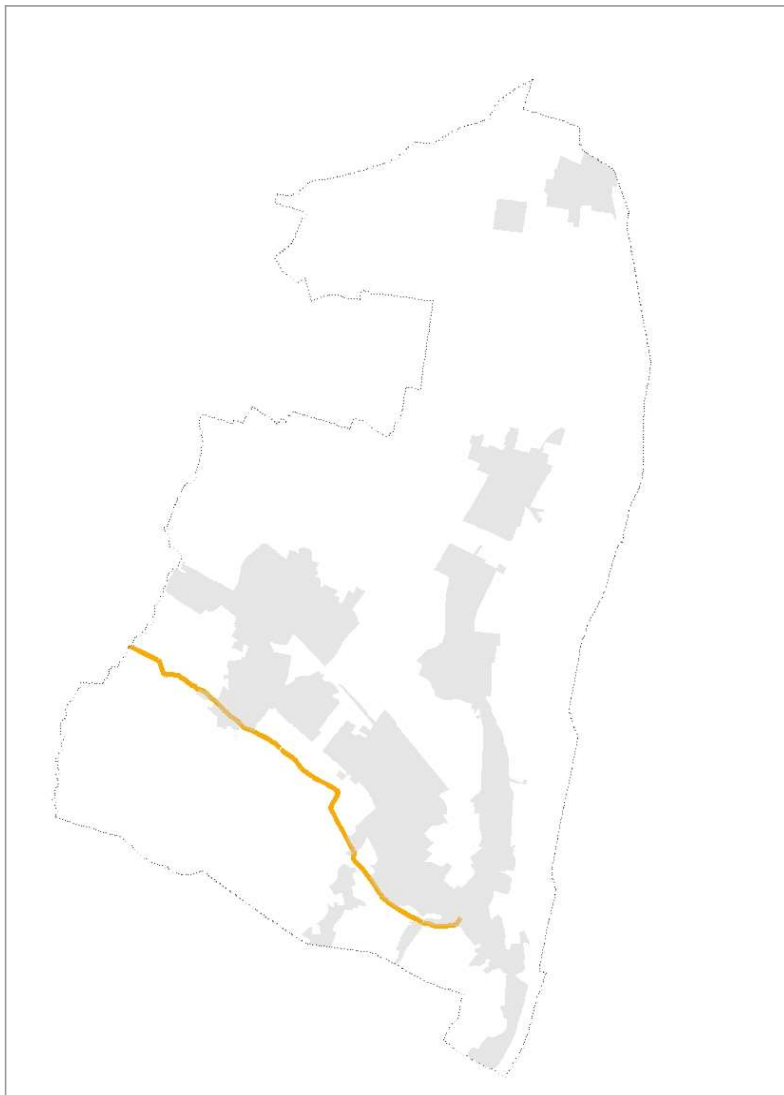
Le condizioni di tutela discendono dall'art. 43 del PTCP nonché dalle disposizioni seguenti.

Nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici, e quelle volte alla conservazione di tali aspetti.

La conservazione degli aspetti naturalistici paesaggistici è comunque preminente e prioritaria per i calanchi ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, nelle zone di tutela naturalistica e di tutela agronaturalista, nelle unità funzionali della Rete Ecologica.

### ***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.

**Art. 8.30. Viabilità panoramica**

**fonte normativa** art. 55 del PTCP

***oggetto del vincolo***

Il PSC individua, in recepimento delle direttive del PTCP, la viabilità panoramica

***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 43 del PTCP nonché dalle disposizioni seguenti disposizioni.

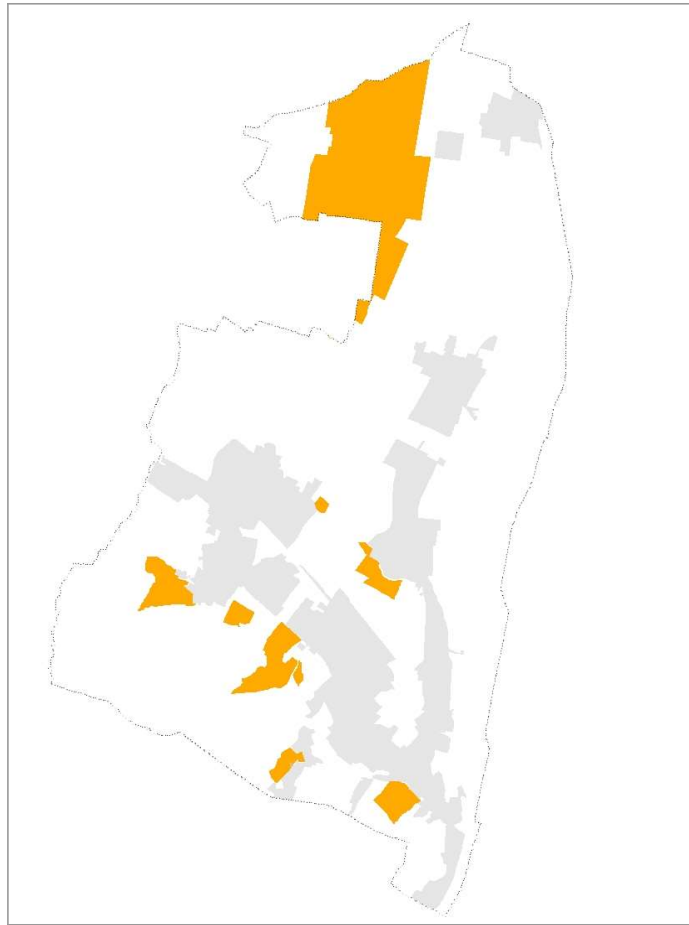
Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati:

- a. vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;
- b. le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
- c. vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.

#### **Art. 8.31. Strutture insediative territoriali storiche non urbane**



**fonte normativa** art. 50, commi 6, 7, e 8 del PTCP

##### ***oggetto del vincolo***

Aree comprese entro le zone di cui all'art. 50 del PTCP costituite da sistemi storico paesaggistici non urbani afferenti le principali strutture insediative storiche (come ville, corti agricole, castelli, chiese) caratterizzate dal ruolo territoriale, ancora oggi riconoscibile, di elementi ordinatori di vaste porzioni del paesaggio provinciale. Si tratta dunque delle principali strutture insediative storiche alla scala provinciale e delle loro aree di integrazione storico-paesaggistica.

##### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PSC

##### ***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 50, commi 6, 7, e 8 del PTCP.

##### ***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a di PSC.

**Art. 8.32. Viabilità storica**

**fonte normativa** art. 51 del PTCP

**oggetto del vincolo**

La viabilità storica è definita dalla sede storica dei percorsi, comprensiva degli slarghi e delle piazze, nonché dai relativi elementi di pertinenza e di arredo ancora presenti.

La tutela e valorizzazione è 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.

**termini di imposizione e di efficacia del vincolo**

Data di entrata in vigore del PSC

**contenuti ed effetti del vincolo**

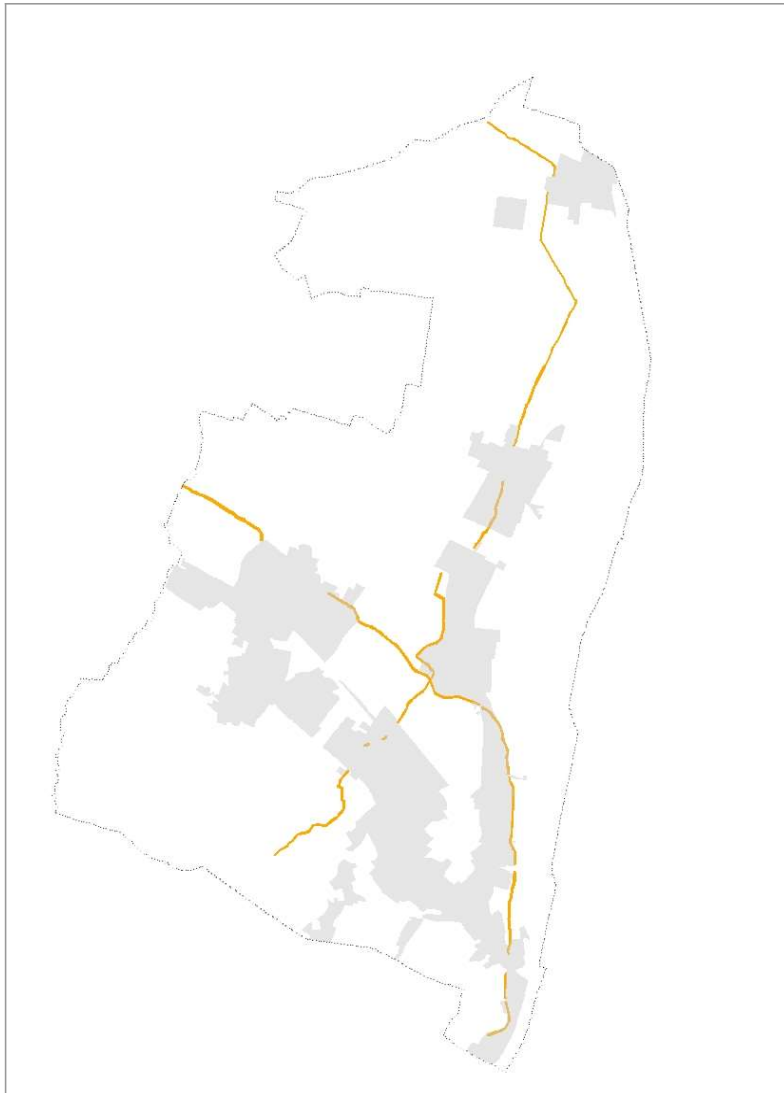
Le condizioni di tutela discendono dall'art. 51 del PTCP.

**individuazione delle aree vincolate**

Gli elementi oggetto del vincolo sono individuati sulla tavola 2a del PSC ed articolati in rapporto al loro rilievo in:

- viabilità storica principale
- viabilità storica secondaria o rurale.

### **Art. 8.33. Canali storici**



**fonte normativa** art. 53 del PTCP

#### ***oggetto del vincolo***

Il PSC recepisce, verifica e integra le individuazioni dei canali storici effettuata dal PTCP

#### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PSC

#### ***contenuti ed effetti del vincolo***

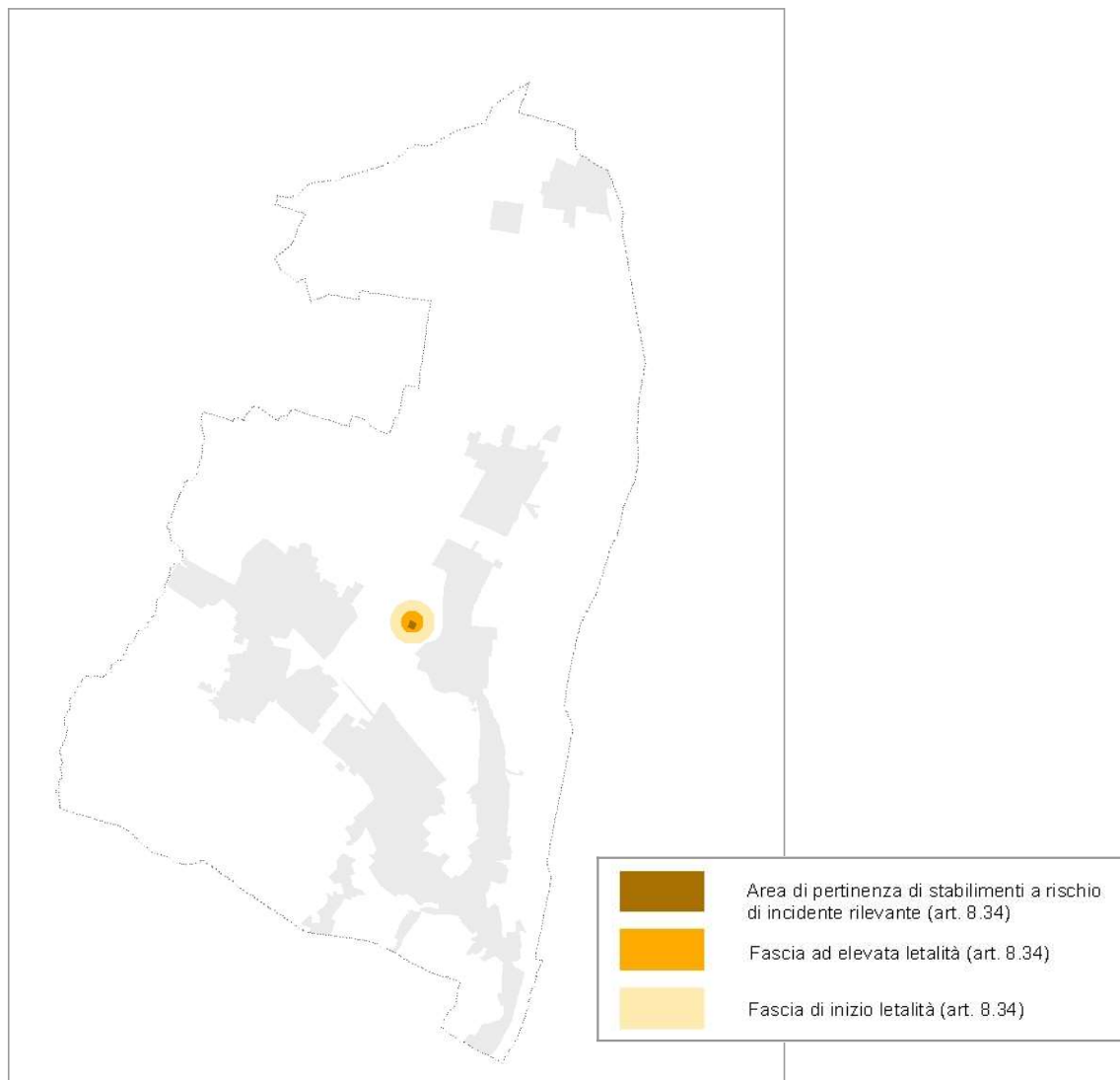
Le condizioni di tutela discendono dall'art. 53 del PTCP.

Lungo i canali storici, dovendo assolvere allo stesso compito di quelli artificiali irrigui e di scolo e facenti parte del reticolo in gestione, può essere consentito lungo il reticolo ed in aree prossime a questo, la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria derivanti da esigenze idrauliche ed igieniche, di scavo vasche di espansione ed accumulo ed impianti di sollevamento ai fini irrigui e di scolo, di realizzazione di manufatti idraulici e di impianti di sollevamento e per la produzione di energia rinnovabile.

#### ***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.



**Art. 8.34. Aree di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

**fonte normativa** D.Lgs 334/1999 come modificato dal D.Lgs 238/2005  
DM 09/05/2001  
LR 26/2003  
art. 90 del PTCP

**oggetto del vincolo**

Il PSC individua le aree di danno prodotte da insediamenti a rischio di incidente rilevante secondo quanto definito dall'elaborato tecnico prescritto dal DM 09/05/2001, acquisito con Variante al PRG relativa al deposito GPL di Casa Busani (D.C.C. n.43 del 04/06/2012)

**termini di imposizione e di efficacia del vincolo**

Data di entrata in vigore del PSC

**contenuti ed effetti del vincolo**

Nelle aree di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante si applicano le disposizioni di cui al documento “elaborato tecnico (Rischio incidenti rilevanti RIR) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.43 del 4/06/2012.

Nell'ambito dell'area aziendale sono consentiti solo ed esclusivamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria così come definiti dalle presenti norme tecniche di attuazione e dalla L.R. n.31/02 s.m.i. L'uso ammesso è unicamente quello di stoccaggio GPL meglio definito con la convenzione sottoscritta in data 12/03/2009 rep.n. 9094.

Nella zona di elevata letalità definita dall'allegato "A" della Relazione Conclusiva del Comitato Tecnico di Valutazione dei Rischi (CVR) non è ammessa la costruzione di edifici e manufatti anche temporanei. E' esclusivamente ammessa l'ordinaria utilizzazione del suolo agricolo.

Nella zona di inizio letalità definita dall'allegato "A" della Relazione Conclusiva del Comitato Tecnico di Valutazione dei Rischi (CVR) sono consentiti, oltre all'ordinaria utilizzazione del suolo agricolo, gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, sugli edifici legittimati alla data di approvazione variante specifica alle n.t.a. di P.R.G del 2012.

I terreni ricadenti in tutto o in parte all'interno delle aree di elevata letalità e di inizio letalità mantengono la propria capacità edificatoria da sviluppare al di fuori degli ambiti citati e nel rispetto delle disposizioni del PSC/RUE vigente.

Per gli aspetti geologico-ambientali, geotecnico e sismico si rimanda a quanto previsto nella Relazione geologico, geotecnica ed azioni sismica (presentata in data 25/03/2009 prot.n.4477 allagata al PdC n.20/2009 - paragrafo "conclusioni e suggerimenti").

La destinazione urbanistica delle aree individuate nell'allegato A è subordinata ai termini di validità della convenzione sottoscritta in data 12/03/2009 rep.n. 9094.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2b del PSC.

**Art. 8.35. Siti contaminati**

**fonte normativa** D.Lgs. n. 152/2006  
L.R. n. 5/2006 art. 5  
L.R. n. 7/2004 art. 11  
Delibera G.R. n. 1562/2003

**oggetto del vincolo**

Il PSC individua con apposita simbologia i siti contaminati o potenzialmente contaminati oggetto di procedimenti di bonifica e ripristino ambientale non ancora effettuati o di interventi di messa in sicurezza permanente secondo quanto previsto del D.lgs n.152/2006 smi.

**termini di imposizione e di efficacia del vincolo**

Data di entrata in vigore del PSC

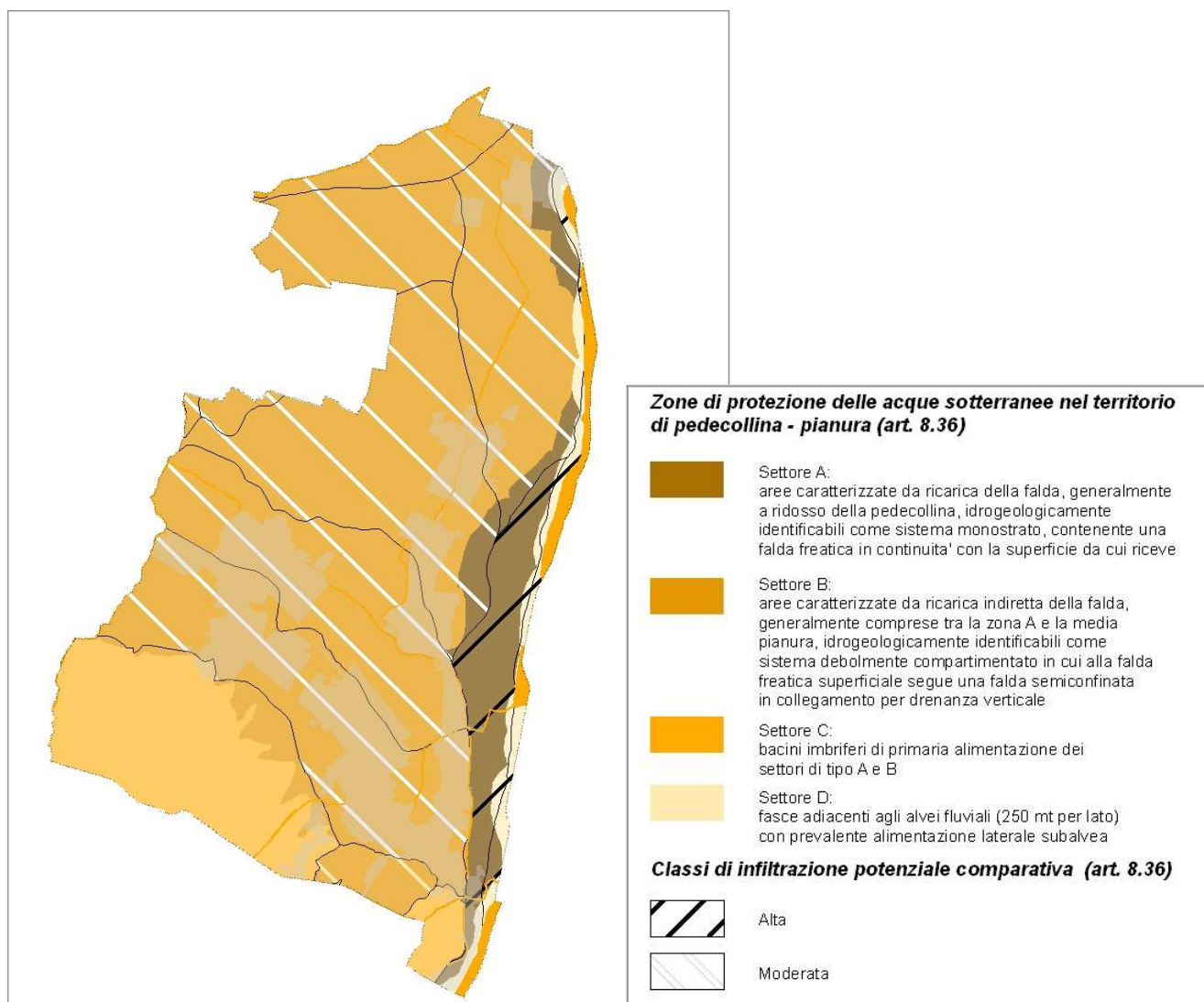
**contenuti ed effetti del vincolo**

Nelle aree caratterizzate da siti contaminati, fino alla certificazione da parte della Provincia di avvenuta bonifica, non possono essere realizzati interventi di trasformazione edilizia e urbanistica.

**individuazione delle aree vincolate**

Tavola 2b del PSC.

### Art. 8.36. Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio della pedecollina-pianura



**fonte normativa** art. 82 del PTCP e tavole P10a e P10c

#### **oggetto del vincolo**

Attività e insediamenti ricadenti entro l'articolazione delle zone e sottozone così definite dal PTCP:

- **Settore A:** aree caratterizzate da ricarica della falda, generalmente a ridosso della pedecollina, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione,
- **Settore B:** aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente comprese tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabili come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale,
- **Settore C:** bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori di tipo A e B,
- **Settore D:** fasce adiacenti agli alvei fluviali (250 mt per lato) con prevalente alimentazione laterale subalvea.

Secondo classi di infiltrazione potenziale comparativa così definite dal PTCP:

- 1: Alta,
- 2: Media,
- 3: Bassa.

**termini di imposizione e di efficacia del vincolo**

Data di entrata in vigore del PSC

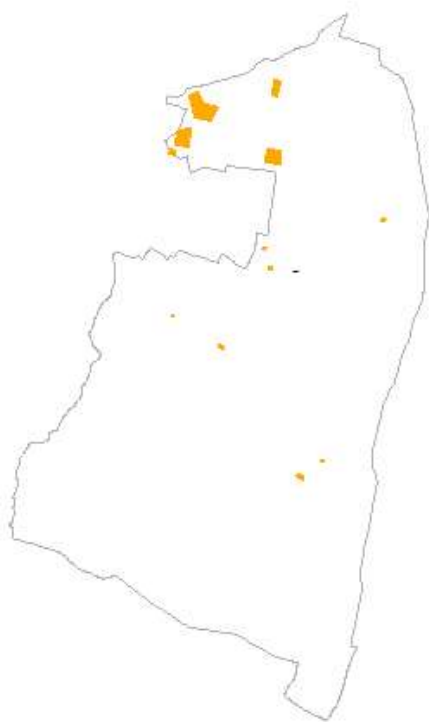
***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall’art. 82 del PTCP.

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2c del PSC.

#### **Art. 8.37. Zone ed elementi di interesse storico-archeologico**



**fonte normativa** art. 47 del PTCP

##### ***oggetto del vincolo***

Attività e insediamenti ricadenti entro le zone di cui all'art 47 comma 5 delle norme di attuazione del PTCP e corrispondenti nel territorio del comune di Casalgrande alla seguente categoria:

- B2: aree di dispersione di materiali in superficie di non particolare importanza e consistenza.

##### ***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Data di entrata in vigore del PSC

##### ***contenuti ed effetti del vincolo***

Le condizioni di tutela discendono dall'art. 47, comma 10, lett. b) del PTCP.

Spetta al Consorzio di Bonifica territorialmente competente, in relazione ai compiti istituzionali ad esso affidati per legge, le seguenti attività:

- manutenzione ordinaria e straordinaria dei cavi di scolo e dei canali irrigui esistenti;
- gli interventi di adeguamento idraulico come risagomature delle sponde, ampliamento della sezione di invaso;
- la possibilità di poter realizzare nuove infrastrutture idrauliche per motivi idraulici di difesa del suolo o per motivi di miglioramento del servizio di distribuzione irrigua, vasche di espansione e accumulo ed impianti di sollevamento a fini irrigui e di scolo.

##### ***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.

**Art. 8.37bis Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio**

1. (I) Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico adeguate alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali individuati nella relazione QC8.2 “Relazione Carta delle potenzialità archeologiche del territorio” del Quadro Conoscitivo.
2. (P) A tal fine il PSC, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, individua nella Tav. C8.4 della “Carta della Potenzialità Archeologica” e nella “Carta dei Vincoli” sei zone di tutela sottoposte a differente categoria di controllo archeologico, secondo le seguenti specifiche:
  - Zona 1 (area del Secchia).** Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 1,50 dall’attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine archeologiche preventive con sondaggi e/o trincee archeologiche preventive.-
  - Zona 2 (conoide del Secchia).** Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 0,80 dall’attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine preventiva di splateamento dell’arativo e/o ripulitura superficiale.
  - Zona 3 (area pedecollinare con depositi eluvio colluviali)** Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 0,50 dall’attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine preventiva di splateamento dell’arativo e/o sondaggi archeologici preventivi.
  - Zona 4 (sommità della collina / area di crinale)** Ogni intervento deve essere preventivamente comunicato alla Soprintendenza per i Beni Archeologici.
  - Zona 5 (versanti collinari e incisioni con depositi di frane attive o quiescenti)** nessuna prescrizione.
  - Zona 6 (territorio urbanizzato)** nessuna prescrizione.
3. (P) Sono sottoposte a controllo archeologico i PUA (Piani Urbanistici Attuativi), nonché altri strumenti urbanistici attuativi non ancora adottati alla data di adozione del PSC.
4. (P) Le disposizioni di controllo archeologico preventivo di cui ai precedenti commi non si applicano agli interventi ricadenti in aree interessate negli ultimi 50 anni da modificazioni al sottosuolo che abbiano già sostanzialmente intaccato in profondità l'originale giacitura dei depositi archeologici previsti o prevedibili nelle diverse zone;
5. (I) Espletate le indagini archeologiche di cui ai commi precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di ricerca ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti si applicano le disposizioni dettate dalla stessa Soprintendenza.
6. (P) Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle “Scoperte fortuite” di cui all’art. 90 del D. Lgs n.42/2004 s.m.i. e quelle, in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici, di cui all’art. 25 del D. Lgs n.50/2016.
7. Il RUE, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, stabilisce:
  - le procedure per l’attuazione delle precedenti disposizioni, sia per gli interventi diretti che per gli interventi soggetti a POC;
  - i contenuti della “Relazione sulle indagini archeologiche preventive” che deve accompagnare, insieme al nulla osta o alle eventuali prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici, i piani e/o progetti degli interventi soggetti a indagini o sondaggi archeologici preventivi o controllo archeologico in corso d’opera;
  - gli “interventi di modesta entità” esclusi dalle disposizioni del precedente comma 2; può inoltre stabilire eventuali categorie di lavori o di aree non soggette alle disposizioni di controllo archeologico di cui ai commi precedenti.

**Art. 8.37ter. Canali di bonifica**



***fonte normativa*** RD n. 368 del 1904, artt. 133 e 140

***oggetto del vincolo***

il base al RD n. 368 del 1904, artt. 133 e 140, a tutela del reticolo di canalizzazione di bonifica è prevista una fascia di rispetto.

***termini di imposizione e di efficacia del vincolo***

Ope legis

***individuazione delle aree vincolate***

Tavola 2a del PSC.

***contenuti ed effetti del vincolo***

Per il reticolo di canalizzazione di bonifica, secondo quanto previsto dal Consorzio di Bonifica, devono essere rispettate le seguenti distanze di rispetto:



**LAVORI, ATTI E FATTI VIETATI IN MODO ASSOLUTO**

	ARGINATI	NON ARGINATI	NON ARGINATI
Tipologia OPERE/ FUNZIONE CANALI	TUTTI	IRRIGUI	SCOLO
Art. 133 del RD 368/1904	Integrato con art. 140 lett. e) del RD 368/1904  Canali e cavi di - Scolo - Promiscui - Irrigui	Integrato con art. 140 lett. e) del RD 368/1904  Canali e cavi: - Irrigui  - Promiscui prevalente funzione irrigua	Integrato con art. 14 comma 7) NTA del PAI  Canali e cavi: - Scolo - Promiscui con prevalente funzione scolante
	metri	metri	metri
<b>art. 133 a)</b> Fabbricati	4  10 per canali principali	4  10 per canali principali	5  10 per canali principali
- Muri di cinta - Recinzioni su muretto di fondazione - manufatti in genere (pozzetti, plinti, tralicci) - ancoraggi per vigneti	4  10 per canali principali	4  10 per canali principali	5  10 per canali principali
Piantagioni di alberi	2	2	5
Siepi con funzione di recinzione	4	4	5
Siepi isolate	2	2	5
arature non profonde e zappature	2	2	5

<b>art. 133 b)</b> Apertura di canali, fossi, e scavi in genere	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 5 metri
Parallelismi di tubazioni (fognature, acquedotti, metanodotti, linee interrati di servizi quali telecom fibre ottiche...)	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 2 metri	Distanza dal ciglio dello scavo pari alla profondità di scavo e comunque non inferiore a 5 metri
<b>art. 133 c)</b> Costruzione di fornaci, fucine e fonderie	50	50	
<b>art. 133 d)</b> apertura di cave, temporanee o permanenti, che possa dar luogo a ristagni d'acqua od impaludamenti dei terreni, modificando le condizioni fatte ad essi dalle opere della bonifica, od in qualunque modo alterando il regime idraulico della bonificazione stessa;	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>
<b>art. 133 e)</b> qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>

<b>art. 133 f)</b> qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, venefiche o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>	<u>sempre vietato</u>
<b>art. 133 g)</b> deposito di terre o di altre materie, che per una circostanza qualsiasi possano esservi trasportate ad ingombrarli;	10	10	10

Per i canali non arginati la zona di rispetto inizia dalle sponde



Per i canali arginati (senza fosso di guardia) la zona di rispetto inizia dall'unghia d'argine



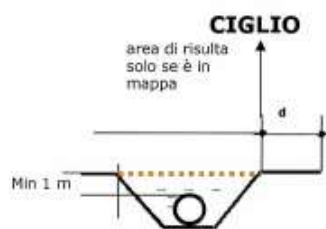
Per i canali arginati con i fossi di guardia la zona di rispetto inizia dalle sponde esterne dei fossi di guardia



#### DISTANZE DI RISPETTO IN CASO DI TOMBAMENTO

opera	1. Scolo 2. Promiscuo con prevalente funzione di scolo 3. Promiscuo con prevalente funzione irrigua	Esclusiva funzione irrigua
siepi	A non meno di 1,5 m dall'esterno del tubo ed in concessione	
Scavi, movimenti terra, parallelismi	A 1,5 m dall'esterno del tubo (1 in casi eccezionali solo per parallelismo di reti di pubblici servizi) ed in concessione	
Fabbricati e alberi da alto fusto d= dal ciglio	5	4
Recinzioni senza occupazione area di risulta	A ciglio ed in concessione	
Recinzioni con occupazione area di risulta	In concessione sull'area anche in asse con la tubazione	
Deposito terra	10	10

L'area di risulta può essere utilizzata solo per giardino e parcheggio.



Si precisa che non è consentito il mantenimento alberi e siepi ubicati all'interno del canale e delle relative fasce di rispetto.