

REGIONE EMILIA ROMAGNA
PROVINCIA DI PARMA

COMUNE DI VALMOZZOLA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Piano redatto in forma associata tra i comuni di Berceto e Valmozzola

Adozione del Consiglio Comunale con Delibera n° 12 del 23/04/2004

Controdeduzione del Consiglio Comunale con Delibera n° 12 del 18 maggio 2005

Approvazione del Consiglio Comunale con Delibera n° 39 del 24 novembre 2007

Il Sindaco
Gabriella Olari

Il Segretario Comunale
Caffarra Maddalena

Il Progettista
Architetto Sergio Beccarelli

in collaborazione con
Architetto Paola Urangi

NORME TECNICHE

NOVEMBRE 2007

INDICE

TITOLO I - FINALITA' E CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	5
Capo I - Disposizioni generali	5
Art. I.1 - Finalità e articolazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale	5
Art.I.2 - Finalità, articolazione e contenuti del Piano Strutturale Comunale.	7
Art. I.3 - Attuazione degli ambiti di trasformazione del PSC tramite il criterio perequativo	11
Art.I.4 - Disposizioni generali per gli ambiti di trasformazione urbanistica da attuare mediante il POC.	11
Art. I.5 - Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni	13
Art. I.6 - Dotazioni ecologico-ambientali	14
TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE	16
Capo I - Vulnerabilità idrogeologica del territorio	16
Art. II.1.1 - Aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica	16
Art. II.1.2 - Territori ed ambiti fluviali	18
Art.II.2 - Tutele e vincoli derivanti da provvedimenti legislativi e piani sovraordinati	20
TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO	23
Art. III.1 - Generalità	23
Capo I - Sistema insediativo storico.....	24
Art. III.1 - Definizione del Sistema Storico	24
Art.III.2 - Obiettivi e politiche del PSC per la tutela e la valorizzazione del Sistema Storico	24
Art.III.3 - Individuazione degli elementi del Sistema Storico.	24
Art.III.4 - Disciplina d'intervento	25
Art.III.5 - Centro storico urbano - Norme generali	25
Art.III.6 - Deroghe alla norme generali sul centro storico	26
Art.III.7 - Edifici di pregio storico-architettonico	26
Art.III.8 - Edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale posti nel perimetro del centro abitato	27
Art.III.9 - Insediamenti rurali con presenza d'edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale	27
Art.III.10 - Aree storiche a parco o giardino e aree libere di valore storico	27
Art.III.11 - Strade storiche	28
Art.III.12 - Emergenze storiche in ambito rurale ed elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale	28
Capo II - Sistema insediativo.....	30
Art. III.13 - Definizioni e articolazione del sistema insediativo	30
Art.III.14 - Ambiti urbani residenziali consolidati - Obiettivi e politiche del PSC	32

Art.III.15 - Ambiti urbani residenziali consolidati - Modalità d'attuazione degli interventi	33
Art.III.16 - Ambiti urbani da riqualificare - Obiettivi e politiche del PSC	33
Art.III.17 - Ambiti urbani da riqualificare - Modalità d'attuazione degli interventi	34
Art.III.18 - Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale - Obiettivi e politiche del PSC	34
Art.III.19 - Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale - Modalità d'attuazione degli interventi	35
Art.III.20 - Ambiti urbani di trasformazione pregressi da assoggettare a nuove modalità di intervento	35
Art.III.21 - Ambiti urbani di trasformazione pregressi da assoggettare a nuove modalità di intervento- Obiettivi, politiche del PSC e modalità d'attuazione	36
Art.III.22 - Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali	36
Art.III.23 - Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente turistico ricettivi	40
Art.III.24 - Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive di rilievo comunale - Obiettivi e politiche del PSC	41
Art.III.25 - Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive di rilievo comunale - Modalità d'attuazione degli interventi	41
Art.III.26 - Ambiti agricoli periurbani	43
Art.III.27 - Ambiti trasformabili a seguito di risanamento dei corridoi di alta tensione	43
Art.III.28 - Ambiti consolidati fuori dai centri abitati	44
Art.III.29 - Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	44
TITOLO IV - TERRITORIO RURALE	46
Art. IV.1 - Definizione del Territorio Rurale	46
Art IV.2 - Obiettivi generali del PSC per il Territorio Rurale	46
Art.IV.3 –Unità di paesaggio	47
Art.IV.4 - Modalità generali d'intervento nel Territorio Rurale	48
Art.IV.5 - Indicazioni e prescrizioni generali per il territorio rurale	51
Art.IV.6 - Territorio rurale e vincoli ordinari sovraordinati	52
Art.IV.7 - Ambiti di cava	53
Art.IV.8 - Emergenze di carattere naturalistico	53
Art.IV.9 - Aziende agricole dismesse da assoggettare a interventi di recupero e di riqualificazione ambientale	55
Art. IV.10 - Zone di interesse paesaggistico e storico testimoniale: usi civici	56
Art. IV.11 - Attribuzioni del PSC al RUE	56
TITOLO V - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	57
Art. V.1 - Definizione del Sistema delle Dotazioni Territoriali	57
Capo I - Sistema della mobilità	58
Art. V.2 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità	58

Art.V.3 - Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie	58
Art.V.4 - Adeguamento nodi infrastrutturali esistenti	59
Art.V.5 - Percorsi ciclo-pedonali di progetto	59
Capo II - Sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione	60
Art. V.6 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	60
Art.V.7 - Attrezzature tecnologiche di rilievo strutturale	61
Art.V.8 - Linee elettriche e relativi ambiti di rispetto	61
Art.V.9 - Corridoi degli elettrodotti di Alta Tensione da sottoporre a risanamento	63
Art.V.10 - Pozzi e sorgenti di uso pubblico	63
Art.V.11 - Metanodotti	64
Art.V.12 - Cimiteri e relative fasce di rispetto	64
Capo III - Attrezzatura e spazi collettivi	65
Art. V.13 - Attrezzature e spazi collettivi	65
Art.V.14 - Attrezzature e spazi collettivi di livello strutturale.	66
Art.V.15 - Quantificazione e verifica dello standard comunale per attrezzature e spazi collettivi	66
Art.V.16 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali	66
Art.V.17 - Requisiti minimi per i nuovi insediamenti	66
TITOLO VI - DEFINIZIONI E PARAMETRI	68
Capo I - Parametri edilizi	68
Capo II - Parametri urbanistici	73
Capo III - Parametri ecologici	75
Capo IV - Parametri di misura della dimensione urbana	76
TITOLO VII - NORME FINALI E TRANSITORIE	76
Art. VII.1 - Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti	76
Art. VII.2 - Salvaguardia	77

TITOLO I - FINALITA' E CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Capo I - Disposizioni generali

Art. I.1 - Finalità e articolazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale

Le presenti norme costituiscono il riferimento giuridico degli strumenti della pianificazione urbanistica del Comune di Valmozzola, elaborati ai sensi della L.R. 20/2000 e delle altre norme legislative vigenti, statali, regionali, nonché del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato in data 25/07/2003.

Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono così articolati:

1. **Piano Strutturale Comunale (PSC):** che, con riguardo a tutto il territorio comunale, delinea le scelte strategiche d'assetto e sviluppo del territorio al fine di tutelarne l'integrità fisica, ambientale e culturale, in conformità alle previsioni e agli indirizzi stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.
2. **Regolamento Urbanistico e Edilizio (RUE):** contiene la disciplina generale delle tipologie, delle modalità attuative e delle destinazioni d'uso degli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, nonché le norme igienico-edilizie attinenti alle attività di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edili e la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi presenti nel territorio comunale, (art. 29 L.R.20/2000).

In particolare il RUE, in conformità con le previsioni del PSC, disciplina:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia nell'ambito rurale;
- gli interventi di completamento, modifica funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti;

Il RUE contiene inoltre:

- la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- la disciplina degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

3. **Piano Operativo Comunale (POC):** individua e disciplina tutti gli interventi di trasformazione urbanistica per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi interventi d'urbanizzazione nel territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale massimo di cinque anni, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale (art. 30 L.R. 20/2000) e tramite Piani Urbanistici Attuativi.
4. **Piani Urbanistici Attuativi (PUA):** sono gli strumenti urbanistici di dettaglio, d'iniziativa pubblica o privata, per dare concreta attuazione agli interventi di riqualificazione e di nuova urbanizzazione previsti nel POC, nel caso esso stesso non ne assuma i contenuti specifici stabiliti dalla vigente normativa. I Piani Urbanistici Attuativi assumono, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi previsti dalla vigente normativa in materia:
- Piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della L. 1150/42;
 - Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62;
 - Piani per le aree da destinare ad insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L.865/71;
 - Piani di recupero di cui alla L. 457/78;
 - Programmi integrati d'intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92;
 - Programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 398/93 convertito in L. 493/93;
 - Progetti di valorizzazione commerciale d'aree urbane di cui alla L.R. 14/99;
 - Programmi di riqualificazione urbana di cui all'art. 4 della L.R. 19/98.

Tutti gli strumenti della pianificazione comunale assumono i criteri d'imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa (Art.9 della Costituzione ed art.1 della L.241/90) e si attengono al principio della semplificazione amministrativa e procedurale, nonché della sussidiarietà così come previsto dalle vigenti normative in materia.

L'atto amministrativo d'adozione e/o approvazione di detti strumenti conferisce loro i valori di pubblica utilità ed interesse stabiliti dalla vigente normativa.

Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale assumono il principio dello sviluppo sostenibile quale criterio di riferimento, verifica e regolamentazione dei processi attuativi della pianificazione urbanistica. A tal fine, approfondiscono, articolano e specificano, le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con riferimento agli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni.

5. Progetti e programmi per settori specifici

In aggiunta agli strumenti urbanistici generali e particolareggiati, il Consiglio Comunale, adotta, ove del caso, appositi strumenti progettuali, di piano e di programma per settori specifici, ed in particolare:

- a) per la salvaguardia e valorizzazione di beni culturali ed ambientali;
- b) per le zone di recupero
- c) per le zone verdi;
- d) per l'arredo urbano ed il colore;
- e) per la viabilità ed il traffico;
- f) per la valorizzazione commerciale;
- h) per la circolazione dei portatori di handicap.

Nei casi di cui al primo comma, le opere edilizie ricadenti nell'ambito di detti piani e progetti settoriali approvati, dovranno risultare conformi, oltre che agli strumenti urbanistici, anche alle prescrizioni relative, in quanto applicabili. Tale verifica di conformità, effettuata dagli Uffici comunali, è contestuale alle operazioni di controllo ed approvazione dei progetti edilizi.

Art.1.2 - Finalità, articolazione e contenuti del Piano Strutturale Comunale.

Le presenti norme costituiscono il riferimento giuridico del Piano Strutturale Comunale di Valmozzola, elaborato ai sensi della L.R. 20/2000 e delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.

Dall'approvazione del presente PSC, del RUE e del POC, sono abrogate le disposizioni del PRG previgente e dei suoi piani attuativi, nonché d'ogni altro strumento normativo comunale in contrasto con le previsioni e le norme del presente PSC. Rimangono in vigore le previsioni e le norme dei piani attuativi pregressi esplicitamente richiamate nell'articolato normativo della presente strumentazione urbanistica.

Le previsioni del PSC non sono immediatamente eseguibili in quanto devono trovare attuazione all'interno del Piano Operativo Comunale, pertanto, l'individuazione di un'area fra i nuovi ambiti di trasformazione urbanistica, per qualsiasi destinazione, non conferisce alla proprietà alcun titolo diretto di trasformazione edilizia-urbanistica.

Solo l'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale conferisce, alla stessa, la potenzialità edificatoria riconosciuta dal PSC, e solo a partire da questa data dette aree diventano a tutti gli effetti suscettibili del processo di trasformazione urbanistica. Dalla medesima data le aree inserite nel POC devono sottostare al regime fiscale e impositivo previsto per le aree edificabili.

Gli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare esistente, attuabili attraverso intervento edilizio diretto, non sono oggetto del PSC e trovano attuazione tramite il Regolamento Edilizio Urbanistico (RUE) vigente.

Il Piano Strutturale Comunale (PSC), ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, sulla scorta delle valutazioni emerse nella Conferenza di Pianificazione:

- valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di rilevanza comunale e intercomunale dell'ambito di pianificazione;
- classifica e individua il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- individua gli ambiti omogenei del territorio comunale, fra quelli individuati dalla L.R. 20/2000, e ne definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali stabilendone altresì gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto in conformità con la disciplina generale del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

Elaborati costitutivi del Piano Strutturale Comunale.

Il PSC è costituito da elaborati d'analisi ed elaborati di progetto. Gli elaborati d'analisi sono costituiti dal quadro conoscitivo, che si è formato nell'ambito della Conferenza di Pianificazione, e che è di supporto alle scelte strutturali del PSC. Gli elaborati di progetto, specificano gli ambiti territoriali omogenei del territorio comunale ed individuano gli ambiti di riqualificazione e nuova trasformazione dello stesso da attuare secondo i tempi e le modalità individuate dal Piano Operativo Comunale.

Gli elaborati di progetto sono i seguenti:

Tav 1 Carta del dissesto in scala 1:25.000;

Tav 2 Schema di assetto territoriale intercomunale dei Comuni di Berceto e Valmozzola, in scala 1:10.000;

Tav 3 Tutele ambientali e storico culturali e ambiti omogenei del territorio comunale in scala 1:5.000;

Tav 4 Sistema insediativo urbano in scala 1:2000;

PSC Norme Tecniche ;

PSC Approfondimenti relativi allo stato del dissesto;

PSC Esiti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;

Obiettivi e politiche del PSC e rapporti con la pianificazione sovraordinata.

Il P.T.C.P. considera questo comune come appartenente al sistema locale della Media Valle del Taro e lo considera quale comune “a più marcata impronta rurale”, che costituisce un’area di integrazione delle politiche territoriali con il Comune di Berceto.

In conformità alle risultanze della Conferenza di pianificazione e con le politiche strategiche del PTCP, il presente PSC recepisce le politiche e le strategie di sviluppo stabilite per l'ambito di pianificazione in cui ricade il Comune di Valmozzola, perseguendo le seguenti politiche e indirizzi:

- Indirizzo alla pianificazione comunale e coordinamento delle politiche urbanistiche a scala intercomunale (unificazione delle normative di Piano, delle rappresentazioni cartografiche, dei regolamenti);
- Messa a punto di progetti coordinati di valorizzazione economica e sociale dell’area, e di strumenti idonei alla loro attuazione, realizzazione e gestione con l’obiettivo di accrescere la competitività complessiva del sistema;
- Creazione di strumenti di conoscenza delle specifiche condizioni del territorio e dell’economia locale, di valutazione delle possibilità e condizioni per gli interventi, di monitoraggio delle politiche e di misura dell’efficacia delle iniziative, per consentire alla comunità del piano di concorrere in modo autonomo e positivo alla definizione delle politiche della pianificazione ambientale, delle infrastrutture, delle attività produttive e dei servizi;
- Consolidamento e rafforzamento della struttura insediativa stabile della popolazione, al fine di garantire un adeguato ricambio alla popolazione attiva ed una base demografica sufficiente a mantenere l’efficienza dei servizi esistenti e previsti;
- Sviluppo, attraverso la conferma degli insediamenti produttivi già previsti e l’inserimento di nuove attività, di una connessione più strutturale degli insediamenti col polo delle infrastrutture che gravita sul sistema di fondovalle e sul quello del capoluogo;
- Previsione di un uso strategico del potenziamento dell’asse ferroviario a favore del risanamento dai campi elettromagnetici prodotti sul sistema insediativo di fondovalle;
- Riduzione del rischio di dissesto idrogeologico e di quello idraulico e razionalizzazione dell’uso del suolo nelle aree a rischio;
- Tutela e valorizzazione degli aspetti peculiari del paesaggio e dell’ambiente con particolare riguardo agli interventi volti al recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio storico testimoniale.

A queste politiche generali d'ambito il PSC affianca specifici obiettivi di carattere comunale e sovracomunale emersi nel corso della conferenza di pianificazione e condivisi dai partecipanti, che tendono a tradurre gli obiettivi generali del PTCP in reali politiche di piano e questi sono:

- 1 - Garantire la continuità del processo di pianificazione che l'Amm.ne Com.le ha in atto valutando, anche criticamente, le scelte già effettuate ma in ogni caso inserendole nel nuovo quadro di pianificazione che si andrà a creare, ritenendo che la struttura territoriale e urbana conseguita dai passati strumenti urbanistici costituisca patrimonio della collettività e che sia frutto dello sforzo di tutti.
- 2 - Consolidare ed incrementare l'assetto socio economico e demografico del territorio comunale al fine di tutelare i livelli di soglia dei servizi esistenti e se possibile di incrementarli, ciò ovviamente nell'ambito di un corretto processo d'incremento demografico, anche di nuova immigrazione, che trovi le giuste opportunità di residenza e posti lavoro al fine di procedere ad un equilibrato sviluppo sostenibile del tessuto territoriale esistente. Ad un incremento delle aree residenziali dovrà dunque corrispondere un equivalente incremento delle aree produttive e terziarie al fine di incrementare le opportunità di posti di lavoro.
- 3 - Creare un piano delle nuove opportunità che, nel rispetto dei parametri ambientali e della vivibilità complessiva del territorio, offra ai residenti più ampie possibilità d'intervento diretto con un apparato normativo chiaro e sburocratizzato, trovando come unico limite alle esigenze del singolo quelle eventualmente contrapposte della collettività ossia quelle del pubblico interesse.
- 4 - Incentivare il recupero ed il riuso di tutto il patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo all'edilizia storica dove, ad un incremento delle possibilità insediative e di destinazione d'uso, dovranno corrispondere diversi livelli di tutela dell'edificio che, prevedendo la sua salvaguardia tipologica e compositiva, non ne impediscano l'effettivo riuso.
- 5 - Coordinare le politiche di localizzazione e gestione delle nuove aree industriali e di riqualificazione/rifunzionalizzazione di quelle esistenti con il Comune di Berceto, dando attuazione all'area industriale di Case Pesci e a quella dell'ex Fornace Gatti a Ghiare, poste in posizione strategica rispetto ai due sistemi di fondovalle.
- 6 - Prevedere un'articolazione delle modalità di intervento sui suoli agricoli funzionali, a seconda degli ambiti, alla protezione idrogeologica dei suoli, alla valorizzazione di produzioni tipiche o all'incremento delle forme di attrazione turistico-ricettiva del territorio .

Le politiche e gli obiettivi del PSC sono tradotti, negli strumenti della pianificazione comunale, sia nelle previsioni cartografiche sia nelle prescrizioni normative.

Art. I.3 - Attuazione degli ambiti di trasformazione del PSC tramite il criterio perequativo

Il PSC individua gli Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, per i nuovi insediamenti e per gli insediamenti produttivi, avendo cura di fissare i limiti e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni pianificabili.

La previsione di detti Ambiti nel PSC non assegnano alcun diritto edificatorio, ma conferiscono unicamente titolo per concorrere alla formazione del Piano Operativo Comunale, nei tempi e nei modi che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno.

Per l'attuazione delle previsioni di PSC l'Amministrazione comunale persegue il criterio della perequazione urbanistica come equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione e degli oneri collettivi derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

La capacità edificatoria e i requisiti prestazionali minimi richiesti per i singoli Ambiti di trasformazione sono parametrati alla sostenibilità degli insediamenti e alle strategie urbanistiche del Piano e non ai meccanismi di perequazione.

Sarà al momento della formazione del POC in cui si deciderà quali ambiti attuare nei cinque anni di validità che, anche attraverso lo strumento dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della LR 20/00, si darà attuazione al principio della perequazione attraverso i meccanismi fissati dal RUE o dal POC stesso.

Art. I.4 - Disposizioni generali per gli ambiti di trasformazione urbanistica da attuare mediante il POC.

Il PSC individua le aree di trasformazione urbana soggette a pianificazione attuativa ossia generalmente tramite Piani Urbanistici Attuativi (PUA), previo inserimento nel Piano Operativo Comunale, sempre che il POC stesso non assuma i caratteri del piano attuativo.

Ai sensi dell'art. I.2 del PSC, le previsioni di detto strumento urbanistico non conferiscono alle aree individuate alcun diritto edificatorio in quanto ai fini della loro attuazione necessitano dell'inserimento nel Piano Operativo Comunale.

Considerato che il PSC prevede l'attuazione delle previsioni di trasformazione urbana tramite il criterio della perequazione, le quantità di dotazioni territoriali, ossia delle aree da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale, sono quelle minime teoriche necessarie all'attuazione dell'intervento, mentre le soglie di perequazione che l'Amministrazione stabilirà in sede di POC, potranno risultare più alte.

L'Amministrazione Comunale prima della formazione del POC, con apposita delibera, determinerà la soglia di perequazione minima, ossia di cessione delle aree, per ciascun ambito o per la generalità degli ambiti di trasformazione, ai fini dell'inserimento di queste aree nel POC.

Il POC, anche attraverso lo strumento dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della LR 20/00, potrà prevedere che la quota di cessione delle aree dell'ambito di trasformazione, eccedente quella minima richiesta per soddisfare gli standard urbanistici dell'intervento stesso, possa essere, anziché ceduta unitamente alla sua capacità edificatoria intrinseca, monetizzata in base al valore della superficie territoriale di trasformazione, o in pari valore trasformata in opere di pubblico interesse che il privato realizzerà per conto dell'Amministrazione Comunale, o sull'ambito in oggetto o in altri luoghi indicati dall'Amministrazione stessa.

Il POC potrà pure prevedere che le aree di cessione aggiuntiva possano essere:

- conferite quale maggior quota di standard dell'ambito di trasformazione e/o in altri ambiti;
- destinate ad ospitare progetti di edilizia residenziale pubblica.

I soggetti attuatori dei comparti di trasformazione urbanistica dovranno pertanto:

- realizzare e trasferire all'Amministrazione Comunale le infrastrutture per l'urbanizzazione del comparto stesso ossia:

- 1 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- 2 - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- 3 - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- 4 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- 5 - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- 6 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
- 7 - reperire e cedere all'Amministrazione Comunale le quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento degli insediamenti previsti, che in ogni caso non potranno essere inferiori alle seguenti quantità, stabilite applicando la riduzione del 20% rispetto a quanto previsto dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000, come consentito dal comma 5 dell'art. 51 delle Norme del PTCP vigente. Tale riduzione non viene però applicata agli ambiti per nuovi insediamenti turistico ricettivi sia per la particolare importanza delle modalità di attuazione di questi ambiti in un territorio ad alta vocazione turistico-ricettiva, sia in quanto collocati in ambiti esterni ai centri abitati dove occorre fornire una dotazione

completa di servizi :

- per l'insieme degli insediamenti residenziali, 24 mq per ogni abitante effettivo e potenziale del comparto di trasformazione;
- per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

8 - reperire e cedere all'Amministrazione Comunale, a titolo perequativo dell'intervento di trasformazione, la quota di aree derivante dalla differenza fra la quantità di superficie territoriale prevista in cessione dal POC e la quantità di dotazioni minime di aree pubbliche di cui al punto precedente. Il POC come detto, potrà prevedere che la quota di cessione delle aree del comparto, eccedente quella minima richiesta per soddisfare gli standard urbanistici del comparto stesso, possa essere, anziché ceduta con la relativa capacità edificatoria intrinseca, monetizzata, in base al valore della superficie territoriale di trasformazione, o in pari valore trasformata in opere di pubblico interesse che il privato realizzerà per conto dell'Amministrazione Comunale, o sul comparto stesso o in altri luoghi indicati dall'Amministrazione. Il POC potrà pure prevedere che le aree di cessione aggiuntiva, possano essere cedute quale maggior quota di standard in quello o in altri comparti di trasformazione.

Art. I.5 - Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

- 1) Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nell'elaborato VALSAT:
 - le esigenze di intervento, finalizzate al risanamento delle situazioni critiche e di squilibrio ambientale;
 - le condizioni alla trasformabilità del territorio, necessarie per evitare, ridurre o compensare effetti ambientali negativi connessi agli interventi previsti dal Piano; a questo riguardo trova applicazione in particolare il successivo art. III.29.
- 2) Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilisce per tutti i tipi di interventi, ivi compresi quelli soggetti a pianificazione operativa ed attuativa, gli elaborati tecnici da predisporre a cura del proponente e le procedure per la verifica degli effetti ambientali delle opere e delle trasformazioni previste.
- 3) Il Piano Operativo Comunale contiene uno specifico capitolo dedicato alla Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, limitatamente a quelle in esso previste, ivi comprese le opere

pubbliche e le infrastrutture, e alla preindividuazione delle eventuali condizioni e mitigazioni da prevedere e precisare negli strumenti urbanistici attuativi e nei progetti.

- 4) Le schede contenute nell'elaborato di VALSAT, riferite a ciascun ambito di nuovo insediamento o di riqualificazione, e contenenti una prima individuazione delle criticità da considerare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, costituiscono un riferimento necessario per l'Amministrazione Comunale ai fini dell'elaborazione del POC, e per i soggetti attuatori ai fini dell'elaborazione dei Piani Attuativi.

Art. I.6 - Dotazioni ecologico-ambientali

Le dotazioni ecologiche ed ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle altre componenti del sistema delle dotazioni territoriali, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

Contribuiscono alle dotazioni ecologico ambientali del territorio di Valmozzola:

- le fasce di tutela fluviale individuate nella tav. 3;
- le aree di tutela dei corpi idrici sotterranei e le aree di tutela attorno alle sorgenti, individuate nella tav. 3, ai fini della salvaguardia della qualità delle acque e della prevenzione del loro inquinamento;
- le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti, i corridoi di risanamento degli elettrodotti nei centri abitati di fondovalle ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
- le fasce di rispetto dei cimiteri, individuate nella Tav. 3, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale, individuate nella Tav. 3, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
- l'ambito agricolo periurbano, individuato nella Tav. 3, di cui al successivo art. III.26;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
- le prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti stabilite nel successivo art. III.29.

Date le caratteristiche del territorio di Valmozzola, che presenta una percentuale di Territorio Urbanizzato limitata, e le caratteristiche delle tipologie insediative prevalenti, che comportano una significativa presenza di aree a verde privato nell'ambito della superficie fondiaria degli edifici, non si ritiene necessario individuare standard minimi di permeabilità e di dotazione arborea ed arbustiva dei suoli urbani da raggiungere nella aree già urbanizzate ad uso residenziale.

Per quanto riguarda gli ambiti di nuovo insediamento per residenza e servizi, e gli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento, sono definiti standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi; tali standard sono definiti, rispettivamente, nei successivi articoli III.23, III.25.

Il PSC demanda al RUE le politiche normative volte a:

- incrementare la dotazione arborea e/o arbustiva negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia negli ambiti consolidati;
- conservare o incrementare i livelli di permeabilità del terreno esistenti negli ambiti consolidati e negli ambiti rurali;
- favorire processi edilizi che tengano conto dell'uso razionale delle risorse idriche e/o delle risorse energetiche, come previsto dal Regolamento Edilizio Tipo della Regione Emilia-Romagna modificato con D.G.R. n° 268/2000, dai Requisiti Volontari .

TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE

Capo I - Vulnerabilità idrogeologica del territorio

Art. II.1.1 - Aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica

Determinazioni del PSC

Sulla cartografia di PSC sono riportati:

Gli Elementi relativi agli Indirizzi Ambientali individuati dal PTCP, ed in particolare :

- a. Calanchi meritevoli di tutela: sono presenti numerose aree sul versante sinistro del fiume Taro (notevole l'area calanchiva del monte Piano) e nella alta val Mozzola (Tav. 3 e paragrafo II.1f).
- b. aree assoggettate al Vincolo Idrogeologico (per semplicità, in quanto molto meno estese, nella Tav. 3 sono state delimitate le aree non soggette).

Nella Tavola 2 sono inoltre individuati:

- c. tratti di viabilità soggetti a un rischio reale o potenziale per fenomeni di dissesto idrogeologico individuati nelle fasi di elaborazione del PSC.
- d. gli "ambiti del territorio urbanizzato con situazioni esistenti di pericolosità e rischio di instabilità" oltre che gli "ambiti del territorio urbanizzato posti in fregio a situazioni di instabilità", a cui vengono applicati indirizzi normativi di carattere comunale.

Direttive al RUE

Sulla base degli elementi di vulnerabilità idrogeologica di cui al presente articolo, il RUE riporta gli estremi della fonte normativa sovraordinata e richiama la corrispondente normativa vigente.

Per le aree non interessate da norme di tutela sovraordinate, il RUE riporta le conseguenti determinazioni normative procedurali derivanti dall'indagine geologica del PSC.

Per i singoli settori interessati da nuove previsioni urbanistiche introdotte dal PSC, nell'ambito del PSC è stata condotta, ai fini del RUE, un'analisi di dettaglio dei lineamenti geologici e geomorfologici già inquadrati nel "Quadro Conoscitivo dello Stato di Dissesto" alla scala 1:25.000, con la produzione schede relative a porzioni di territorio (rif. allegato PSC Approfondimenti sullo stato del dissesto") sulle quali esiste una capacità edificatoria, che, sulla base dei dati di rilievo, indicano le modalità tecnico-operative per gli approfondimenti delle indagini.

Su queste basi e in particolare per gli interventi consentiti all'interno delle "Aree instabili" e nelle fasce di territorio al loro contorno individuate come aree di possibile evoluzione o influenza del dissesto, il PSC,

attraverso indicazioni contenute nelle schede allegate agli esiti della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) limita gli interventi ammissibili, prescrivendo l'utilizzo di accorgimenti costruttivi che evitino eccessivi sovraccarichi, sbancamenti, riporti, ecc. su pendio, e il RUE prescrive lo svolgimento (preliminare alla richiesta del titolo abilitativo) di indagini geologiche e geotecniche di approfondimento.

La Carta del dissesto (Tav. 1 del PSC) evidenzia un quadro generale del dissesto dovuto alla dinamica dei versanti recepito da quello della Provincia e contiene la delimitazione delle Aree instabili o potenzialmente instabili classificandole in base alla valutazione del grado di pericolosità geomorfologia:

a **AREE A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MOLTO ELEVATA**

e. 1. Frana attiva, in evidente stato di movimento o con tempi di ritorno ridotti, è caratterizzata da chiare manifestazioni di instabilità del versante e sulle strutture e infrastrutture interessate.

a.2. Area calanchiva o sub-calanchiva.

a.3. Scarpata di degradazione in atto.

f. **AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ELEVATA**

B.1 Frana quiescente, intesa come versante o settore di versante evoluto per frana e in fase di quiescenza più o meno prolungata; la classificazione prescinde dall'antichità dell'ultima manifestazione del dissesto (peraltro spesso non documentata e quindi ipotizzabile solo sulla base di indizi di carattere geomorfologico), in quanto una tale valutazione non appare in relazione diretta con la possibilità di riattivazione del fenomeno a breve-medio termine.

b.2. Parte di versante inglobata in corpo di frana quiescente. Pur trattandosi di una parte di versante franata "in massa" come risultato di antichi dissesti non meglio precisabili dal punto di vista cronologico, appare in stretti rapporti di contiguità lito-morfologica con la franosità quiescente che la ingloba. Di conseguenza, è presumibile una possibile interferenza su di essa dell'eventuale riattivazione globale della frana quiescente.

c. **AREE A PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MODERATA**

- c.1. Versante interessato da scivolamenti palanari o rotazionali in massa. Si tratta di un versante o parte di versante anticamente franata con evidenti traslazioni in blocco di grandi volumi di roccia, con movimenti non meglio identificabili dal punto di vista cronologico, ma che si ritengono difficilmente reiterabili nelle attuali condizioni di evoluzione morfo-climatica del territorio.
- c.2. Detrito di versante. Si tratta di coltri di copertura di varia genesi, comunque non riconducibili a corpi di accumulo di movimenti gravitativi, potenzialmente instabili per spessori generalmente ridotti in particolari condizioni morfometriche, idrogeologiche, ecc.
- c.3. Inoltre, la "Carta del Dissesto" in scala 1:10.000 individua i Depositi di conoide alluvionale e di Deposito alluvionale, in quanto direttamente connesse con la dinamica fluviale e, per questo motivo, da sottoporre a valutazioni specifiche in caso di previsioni, come evidenziato dal RUE.

La cartografia tematica relativa al dissesto idrogeologico individua una situazione istantanea e transitoria del territorio, che può essere soggetta a variazioni in ragione della continua evoluzione dei fenomeni di dinamica dei versanti e degli studi connessi, e deve essere costantemente integrata e aggiornata con nuovi dati, tra cui quelli provenienti dagli aggiornamenti della Carta del Dissesto del PTCP, da eventuali studi condotti dalla Regione Emilia-Romagna su specifiche aree di dissesto e dal Progetto Difesa Attiva dell'Appennino Parmense promosso dalla Provincia di Parma.

L'aggiornamento alla scala 1:10.000 della "Carta del Dissesto" prodotto in Tavola 1 in sede di raggiungimento dell'Intesa con l'Amministrazione Provinciale supera le analisi di dettaglio dei lineamenti geologici e geomorfologici degli "Approfondimenti sullo stato del dissesto", allegati al PSC adottato, costituendo essa stessa un approfondimento a scala adeguata.

Art. II.1.2 - Territori ed ambiti fluviali

I territori e gli ambiti fluviali sono definiti nelle relazioni del Quadro Conoscitivo e Documento Preliminare del PSC e comprendono le seguenti classificazioni individuate nella cartografia tematica "Carta del rischio idraulico" ai fini della tutela idraulico-ambientale:

Tutele di carattere sovraordinato (rif. PAI Autorità di bacino del fiume Po):

Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio – area con pericolosità molto elevata;

Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio – area con pericolosità molto elevata non perimetrata;

Fasce fluviali – Fascia A;

Fasce fluviali – Fascia B;

Tutele fluviali di carattere Provinciale e Regionale (rif. PTPR Regione Emilia Romagna – PTCP Provincia di Parma):

Invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua;

Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;

Corsi d'acqua iscritti nell'Allegato M del PTPR;

Tutele di carattere Comunale:

Corsi d'acqua meritevoli di tutela;

Tratti interessati da manifesto rischio idraulico connesso alla stabilità fluviale.

Direttive al RUE

Nei territori ed ambiti fluviali di cui al precedente comma valgono le prescrizioni di cui ai relativi articoli contenuti nelle norme del Regolamento Urbanistico ed Edilizio, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento Comunitario, Nazionale, Regionale e Provinciale in materia di risorse idriche, beni paesistico-ambientali, tutela del territorio, tutela idraulica, idrogeologica ed uso del suolo.

Per i territori ed ambiti fluviali delimitati e/o classificati in più categorie ed a diverso grado di tutela valgono le prescrizioni più restrittive.

Nella redazione di studi idrologici ed idraulici che riguardano corsi d'acqua ricadenti all'interno del territorio Comunale, già ricompreso nel bacino idrografico del fiume Po devono essere adottati i criteri ed i valori indicati nelle Direttive al P.A.I. dell'Autorità di bacino del fiume Po.

I valori pluviometrici ed idrologici riportati nel Quadro Conoscitivo e nel Documento Preliminare del PSC rappresentano un riferimento per la progettazione di opere di difesa idraulica, consolidamento dei versanti ed infrastrutture a rete per l'approvvigionamento e lo smaltimento delle acque. Tali valori sono subordinati a quanto indicato nelle Direttive di cui al comma precedente.

Variazioni ai suddetti valori potranno essere apportate solamente in seguito a studi idraulici di maggior dettaglio e comunque nel rispetto di quanto appositamente specificato nelle N.T.A. del P.A.I. dell'Autorità di bacino del fiume Po.

Art.II.2 - Tutele e vincoli derivanti da provvedimenti legislativi e piani sovraordinati

In conformità alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e agli altri provvedimenti sovraordinati il Piano Strutturale Comunale ha accertato la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale. La disciplina di vincolo di dette aree si sovrappone a quella specifica dell'ambito in cui ricadono, determinando una doppia lettura sovrapposta del regime dell'ambito. Tutti gli interventi edilizi o di trasformazione territoriale, ammessi nell'ambito di riferimento, dovranno essere dunque verificati anche rispetto al regime dei vincoli di natura ambientale e paesaggistica di cui al presente Titolo II e saranno ammessi solo in conformità con la specifica disciplina di vincolo di dette aree.

Per i territori ed ambiti valgono le disposizioni di cui al precedente articolo.

Determinazioni del PSC

Il PSC individua nella Tav. n° 3:

- le aree interessate da tutele direttamente individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico e dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, come modificate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e precisamente:
 - a. *Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua. Fascia A (art. 12 PTCP);*
 - b. *Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua. Fascia B (art. 12 PTCP);*
 - c. *Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (allegato M del PTPR);*
 - d. *Invasi di laghi e bacini e corsi d'acqua. (Art. 13 PTCP);*
 - e. *Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 14 PTCP);*
 - f. *Calanchi meritevoli di tutela (art. 15 PTCP);*
 - g. *Zone di tutela naturalistica (art. 20 PTCP);*

- le aree interessate da tutele di specifica competenza del Piano Territoriale di Assetto Idrogeologico, così come indicate dal P.A.I. stesso:
 - h. Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio: Aree con pericolosità molto elevata;*
 - i. Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio: Aree con pericolosità molto elevata non perimetrata;*
- le aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 del D.Lgs. 42/2004:
 - j. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici (fiumi e fasce perifluviali). La Tav. 3 del PSC individuano gli alvei fluviali e le fasce della larghezza di m. 150 per parte a partire dalle relative sponde o argini, che sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del Testo Unico di cui al D.L. 42/2004. Tale fascia ha valore indicativo, in quanto, essendo relativa ad un limite in continua evoluzione, deve essere di volta in volta calcolata in base alla precisa morfologia di quel momento;*
 - k. le montagne per la parte eccedente i 1200 m. sul livello del mare;*
 - l. i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m. dalla linea di battigia;*
- le aree assoggettate ai disposti del R.D. 3267/23:
 - m. Zone sottoposte a vincolo idrogeologico (per comodità, in quanto molto meno estese, sono individuate nella Tav. 3 le aree escluse dal vincolo);*
- le aree relative alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali ai sensi della Direttiva 92/43/CEE:
 - n. proposte di Siti di Importanza Comunitaria;*
- le aree interessate da tutele del Piano Territoriale Paesistico Regionale la cui esatta individuazione è demandata dal PTPR e dal PTCP agli strumenti di pianificazione sotto-ordinati, e precisamente:
 - o. Ambito di tutela dei crinali (art. 9 PTCP);*
 - p. Viabilità panoramica (art. 19 PTCP);*
- tutele faunistiche di tipo regionale:
 - q. Oasi di protezione della fauna;*
 - r. Valichi di interesse migratorio;*
- tutele di carattere comunale introdotte specificatamente dal PSC:
 - s. Corsi d'acqua meritevoli di tutela e Tratti interessati da manifesto rischio idraulico connesso alla stabilità fluviale.*

Direttive al RUE

Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto delle individuazioni di cui sopra il RUE deve dettare la relativa normativa di tutela, recependo, e specificando ove del caso, la normativa derivante dal provvedimento legislativo o dal Piano sovraordinato.

TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO

Art. III.1 - Generalità

Come evidenziato nella Tavola 2 il PSC classifica il territorio comunale, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, in:

- **Urbanizzato**, che comprende il Sistema Insediativo Storico e il Sistema Insediativo Urbano e Periurbano;
- **Urbanizzabile**, che comprende le aree suscettibili di trasformazione urbanistica dalla funzione agricola ad altre funzioni urbane residenziali, produttive, terziarie e di servizio;
- **Rurale**, che comprende le rimanenti parti del territorio comunale con funzione agricola o compatibile con l'esercizio dell'attività agricola.

Il PSC individua inoltre, all'interno di questa classificazione, i sistemi insediativi e i diversi ambiti omogenei in cui queste macrozone si articolano, definendo per ciascuno di questi le caratteristiche urbanistiche e funzionali, stabilendo altresì gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

Capo I - Sistema insediativo storico

Art. III.1 - Definizione del Sistema Storico

Il Sistema Storico del Comune di Valmozzola è l'insieme costituito da tutti gli elementi costruiti e non, storici o storicizzati, che rappresentano l'identità culturale-testimoniale del territorio, della comunità e delle sue tradizioni costruttive, tipologiche e d'evoluzione sociale, rappresentandone in modo materiale la storia economica e sociale. La conservazione e la valorizzazione di questi elementi, rappresentano dunque, una caratteristica fondamentale di riconoscimento dell'identità culturale locale e sono un obiettivo prioritario della strumentazione urbanistica comunale.

Art.III.2 - Obiettivi e politiche del PSC per la tutela e la valorizzazione del Sistema Storico

Il PSC tutela l'identità storica, culturale e testimoniale del territorio mediante l'individuazione degli elementi che lo costituiscono, dettando per ciascuno di loro politiche normative tese alla conservazione architettonica e alla tutela della loro identità storico-testimoniale; individuando in questi elementi la memoria storico-culturale della comunità locale di Valmozzola.

Dette politiche di tutela non impediranno il corretto riuso degli elementi del sistema storico e la loro rivalutazione al fine di conservarli, sia per l'aspetto materico sia per il ruolo e l'identità storico testimoniale che dovranno conservare, quali elementi di riconoscibilità della comunità locale.

Art.III.3 - Individuazione degli elementi del Sistema Storico.

Il PSC perimetra e localizza nella sua cartografia gli elementi costitutivi del Sistema Storico locale, classificandoli nel seguente modo:

- Centro storico (perimetrazione all'interno della Tav. 4);
- Edifici di interesse storico-architettonico da sottoporre a interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo (localizzazione nel sistema insediativo urbano all'interno della Tav. 4; localizzazione dei complessi rurali all'interno della Tav. 3);
- Edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale posti nel perimetro del territorio urbanizzato (localizzazione all'interno della Tav. 4);
- Insediamenti rurali con presenza d'edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale (localizzazione all'interno della Tav. 3);

- Aree storiche a parco o giardino e aree libere di valore storico-paesaggistico (localizzazione all'interno della Tav. 4);
- Emergenze storiche in ambito rurale (perimetrazione all'interno della Tav. 3);
- Elementi puntuali, quali edicole, maestà, ecc., d'interesse storico, culturale o testimoniale ed altre emergenze storiche non sempre localizzate.

Art.III.4 - Disciplina d'intervento

Tutti gli interventi edilizi e funzionali degli elementi del sistema storico si attuano, in conformità alle previsioni del presente PSC, per intervento diretto secondo la disciplina del RUE.

Restano di competenza del PSC:

- l'individuazione degli edifici d'interesse storico-architettonico da sottoporre a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo che sono identificati e normati dal presente PSC;
- i divieti e le deroghe stabiliti dall'art. A-7 della L.R. 20/2000 che rimangono nell'ambito di competenza del PSC;

Il Piano Operativo Comunale, su richiesta dei privati proprietari o per motivati interessi di pubblica utilità, può individuare, anche se non contenuti nel presente PSC, zone comprendenti elementi del sistema storico da attuare attraverso Piani Urbanistici Attuativi, senza modificare le previsioni di cui al comma precedente.

Art.III.5 - Centro storico urbano - Norme generali

Il centro storico urbano è individuato e perimetrato nella tav. 4 del PSC, la quale individua pure gli edifici da sottoporre a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo; le definizioni delle caratteristiche d'intervento edilizio sono viceversa demandate alle norme del RUE.

Nel centro storico urbano, ai sensi del comma 3 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000, valgono le seguenti limitazioni:

- è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria e 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 quelle di pertinenza dei complessi insediativi storici.

Art.III.6 - Deroghe alla norme generali sul centro storico

Ai sensi del comma 4 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000 il presente PSC individua le seguenti deroghe alle norme generali su esposte riferite solo ai centri storici dei centri frazionali minori escluso il capoluogo:

- considerato che i centri storici dei centri abitati minori presentano ampie zone di degrado abitativo e di abbandono, che la rete commerciale presente è assolutamente debole e non riesce a riqualificare il contesto in cui si colloca e che altrettanto deboli si presentano i settori dell'artigianato di servizio e più in generale il settore terziario, al fine di riconferire ai centri storici i valori di centralità sociale ed urbana, ed individuando in questo un sicuro motivo di pubblico interesse, si prevede, in deroga al punto 2 dell'art. precedente, che in tutto il perimetro dei centri storici urbani come identificati possano essere ammesse anche rilevanti modifiche alle destinazioni d'uso in atto. Le modifiche funzionali ammesse saranno stabilite dal RUE;
- per le stesse motivazioni di cui sopra si prevede che gli eventuali Piani Urbanistici Attuativi previsti dal Piano Operativo Comunale possano derogare a tutte le limitazioni di cui all'art. precedente, con la prescrizione che gli edifici posti in restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo dovranno essere unicamente sottoposti alla disciplina d'intervento edilizio previste dal RUE in conformità con il PSC;
- in considerazione della particolarità del tessuto edilizio dei centri storici urbani e delle trasformazioni edilizie già avvenute, il divieto all'aumento delle volumetrie preesistenti si applica esclusivamente agli edifici posti in restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con vincolo parziale. Per gli edifici posti nelle altre categorie d'intervento, il RUE potrà ammettere lievi incrementi volumetrici unicamente finalizzati all'inserimento di volumi tecnici che comunque devono tenere in considerazione l'ambiente in cui si colloca, sotto il profilo formale, compositivo e architettonico.

Art.III.7 - Edifici di pregio storico-architettonico

Il PSC individua alle tav. 3 e 4 con apposita simbologia gli edifici di pregio storico-architettonico presenti nel territorio comunale, fra cui quelli vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004.

Le categorie d'intervento edilizio ammesse su detti edifici sono esclusivamente quelle sottoelencate:

- a. restauro scientifico;
- b. restauro e risanamento conservativo.
- c. manutenzione ordinaria;
- d. manutenzione straordinaria.

Dette categorie d'intervento si attueranno tramite "intervento edilizio diretto" secondo le disposizioni e le definizioni della normativa del RUE.

Art.III.8 - Edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale posti nel perimetro del centro abitato

Il PSC localizza gli edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale presenti nel perimetro del centro abitato meritevoli di tutela.

La disciplina d'intervento diretto su detti edifici è normata e graduata dal RUE.

Art.III.9 - Insediamenti rurali con presenza d'edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale

Il PSC localizza, con apposita simbologia, quegli insediamenti rurali del territorio comunale ove sono presenti edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale, meritevoli di tutela.

Le modalità di individuazione puntuale di questi edifici nell'ambito di quelli presenti nell'insediamento rurale, nonché la disciplina d'intervento diretto è normata dal RUE.

Art.III.10 - Aree storiche a parco o giardino e aree libere di valore storico

Il PSC individua con apposita simbologia le aree scoperte a parco o giardino, generalmente pertinenza d'edifici di valore storico-architettonico o culturale e testimoniale, e le aree libere di valore storico fra cui sono compresi i percorsi pedonali interni agli isolati del centro storico.

La strumentazione urbanistica comunale assegna a dette aree e agli elementi vegetazionali eventualmente presenti, il medesimo valore e necessità di tutela degli edifici cui generalmente sono pertinenza.

Medesima tutela e valorizzazione è prevista per le aree libere di valore storico e per i percorsi pedonali presenti all'interno degli isolati del centro storico, di cui dovrà essere prevista la pubblica fruizione.

La disciplina d'intervento diretto su dette aree è normata e graduata dal RUE che non potrà in ogni caso prevedere aumenti volumetrici o nuove edificazioni su dette aree.

Art.III.11 - Strade storiche

In conformità all'art. A-8 della L.R. 20/2000 e dell'art. 20 del PTCP, in PSC individua e tutela il tracciato della rete viabile storica (il sistema di origine ducale della Fondovalle Taro S.S. n° 308 che attraverso la S.S. n° 523 Colle delle Cento Croci si collegava a Berceto) presente in parte sul territorio comunale.

Fatte salve le previsioni eventualmente contenute in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale vigenti o adottati prima della data d'entrata in vigore del PTCP, e salvo quelle previste da progetti pubblici o d'interesse pubblico sottoposti a valutazione d'impatto ambientale, gli interventi sui tracciati della viabilità storica dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- i tracciati della viabilità storica, comprensivi degli slarghi e delle piazze urbane, non possono essere soppressi, né alterati nel loro insieme in modo da cancellare o rendere di difficile riconoscibilità il sistema dei percorsi;
- nel caso si attuino interventi modificativi del tracciato storico, i progetti devono essere accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico-ambientale dell'intervento e i tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, andranno mantenuti con una loro autonoma funzionalità, pur se di rango inferiore. In tali casi, qualora alla dismissione del tratto stradale consegua l'alienazione dello stesso, dovranno comunque essere opportunamente garantiti il permanere del segno territoriale, onde conservarne la finalità storica, e la necessaria manutenzione anche allo scopo della pubblica fruibilità;
- la viabilità storica è tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali storici sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio. Tale viabilità può essere sottoposta ad interventi di manutenzione ed ampliamento della sede a condizione che ciò non comporti la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi d'arredo e pertinenze presenti, quali filari alberati di pregio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi simili, ma che anzi ne valorizzi la presenza.

Art.III.12 - Emergenze storiche in ambito rurale ed elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale

Il PSC individua e localizza le principali emergenze storiche in ambito rurale con apposita simbologia nella Tav. 3.

Tali emergenze e i loro ambiti di pertinenza devono essere assolutamente conservati e valorizzati attraverso progetti e opere di manutenzione di interesse pubblico che abbiano la finalità di dare testimonianza del loro valore storico, anche attraverso la costituzione di parchi archeologici di utilizzo pubblico.

Gli elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale, costituiti da edicole, maestà, tabernacoli, fontane, pozzi, insegne, ecc. anche se non puntualmente localizzati fanno parte del sistema storico testimoniale locale e sono pertanto meritevoli di conservazione, tutela e restauro.

E' fatto carico ai proprietari di questi elementi, di porre in atto tutte le misure necessarie per la corretta conservazione, nonché le eventuali opere di restauro e consolidamento conservativo che dovessero rendersi necessarie.

Le modalità attuative degli interventi sono stabilite dal RUE.

Capo II - Sistema insediativo

Art. III.13 - Definizioni e articolazione del sistema insediativo

La Tavola 3 prodotta in scala 1:5.000 riporta i perimetri dei seguenti centri abitati, classificati in base al codice della strada:

Case Corrieri, Case Maestri, Baghetti, La Valle;

Castello, Chistoni, Chiesa;

Ca' Di Matte', Ca' Di Boriano, Vettola;

Rovere Di Sopra, Rovere Di Sotto;

Pieve Di Gusaliggio;

Ennova;

S.Siro, Costa, Groppo;

Mormorola;

S.Martino, Case Gatti, Borella;

Case Lamini, Cascina, Arsina;

Stazione Valmozzola;

Aviu' , Vei.

Nella Tav. 3 in scala 1:5.000 sono inoltre individuate le delimitazioni delle zone disciplinate nelle Tavole della serie n. 4 in scala 1:2.000. Le Tavole della serie n. 4 in scala 1:2.000 riportano le delimitazioni delle zone disciplinate nelle tavole in scala 1:2.000, oltre alle perimetrazioni del territorio urbanizzato definito in base alla L.R. 20/2000.

All'interno del perimetro dei centri abitati il PSC individua i seguenti ambiti urbani omogenei:

- **ambiti urbani consolidati**, intendendo con questo le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione;
- **ambiti urbani da riqualificare**, ossia le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione urbanistica al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica, delle aree stesse e dell'intorno, e che richiedono una maggior dotazione di servizi e/o

infrastrutture; ovvero aree degradate con edifici dismessi, che necessitino di politiche integrate volte al miglioramento della qualità ambientale anche nei confronti del contesto specifico in cui sono inserite;

- **ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale**, intendendo con questi le parti del territorio urbanizzato caratterizzate dalla concentrazione d'attività economiche, commerciali e produttive, compatibili con l'ambiente urbano;
- **ambiti urbani di trasformazione pregressi**, sono parti del territorio urbano soggette a trasformazioni urbanistiche in attuazione di previsioni operate dal previgente PRG e/o dalle sue varianti e per le quali, considerata la compatibilità con la nuova strumentazione urbanistica comunale, si prevede l'integrale recepimento;
- **ambiti agricoli periurbani**, sono parti del territorio comunale soggette a modesti interventi di nuova urbanizzazione unicamente finalizzati al conseguimento di specifici obiettivi di pubblico interesse quali: incremento delle dotazioni ecologiche ambientali, reperimento delle aree necessarie alla realizzazione delle infrastrutture territoriali e delle loro aree di ambientazione.

All'interno del perimetro del territorio urbanizzabile il PSC individua i seguenti ambiti:

- **ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali**, sono parti del territorio comunale oggetto di trasformazione intensiva, in termini di nuova urbanizzazione;
- **ambiti urbani di trasformazione pregressi da assoggettare a nuove modalità di intervento**, sono parti del territorio urbano soggette a trasformazioni urbanistiche in attuazione di previsioni operate dal previgente PRG e/o dalle sue varianti e per le quali, a seguito di verifica della loro compatibilità nei confronti del sistema ambientale emerso dall'analisi delle diverse componenti effettuata nel Quadro conoscitivo, si prevede il recepimento della loro localizzazione unitamente alla necessità di valutare la loro funzionalità e le loro modalità di intervento in relazione alle caratteristiche ambientali dei luoghi dove sono inserite;
- **ambiti di trasformazione per l'espansione d'attività produttive di rilievo comunale**, sono parti del territorio comunale oggetto di trasformazione intensiva in termini di nuova urbanizzazione, comprendenti sia aree previste dalla previgente pianificazione non ancora in fase di attuazione sia quelle di nuova previsione, previsti per l'ampliamento ed il consolidamento degli ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale compatibili con l'ambiente urbano;
- **ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente turistico ricettivi**, sono parti di territorio comunale parzialmente oggetto di edificazione al fine di creare strutture ricettive finalizzate all'utilizzazione turistica del territorio e alla sua valorizzazione.

Art.III.14 - Ambiti urbani residenziali consolidati - Obiettivi e politiche del PSC

Gli ambiti urbani consolidati sono parti omogenee del territorio urbanizzato totalmente o parzialmente edificate con continuità che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale, tale da non richiedere interventi di riqualificazione. Per questi ambiti il PSC, prendendo atto di un complessivo corretto ed equilibrato sviluppo urbano, prevede una strategia di sostanziale *manutenzione qualitativa*, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente e di completamento dei *tessuti* esistenti individuando i seguenti obiettivi e politiche d'intervento:

1. sfruttare in tutte le sue potenzialità, il territorio urbano consolidato, consentendo anche controllati incrementi del carico insediativo che la dotazione attuale dei servizi consente, al fine di ottimizzare l'utilizzo del tessuto esistente e di contenere l'espansione urbana;
2. adottare politiche d'intervento che mediante la sostituzione edilizia, il riuso o l'ampliamento, consentano, se voluta, la coesistenza dei nuclei familiari di primo impianto con i nuclei familiari da questo derivati, in modo da facilitare la permanenza delle persone anziane presso il nuovo nucleo familiare di riferimento ma in condizioni di piena autonomia logistica e funzionale;
3. consentire un mix di funzioni che preveda la coesistenza oltre che della primaria funzione residenziale del tessuto edilizio esistente, anche d'altre funzioni assolutamente compatibili con la residenza, quali attività di piccolo commercio, servizi alla persona, modesti uffici ecc. evitando attività ad alto concorso di pubblico e/o movimentazione merci e persone;
4. garantire in ogni caso l'incremento degli spazi di sosta e parcheggio in relazione alla tipologia degli interventi edilizi e all'uso dei fabbricati;
5. consolidare i modesti poli produttivi esistenti nei nuclei urbani attuando politiche d'intervento che possano consentire il consolidamento delle attività svolte, il miglioramento delle condizioni di salubrità degli ambienti di lavoro e la riduzione dei fattori d'impatto sul circostante tessuto residenziale, in relazione soprattutto all'emissione di rumori, inquinanti gassosi, rischi d'incendio, ecc.

Nonostante la complessiva omogeneità dei tessuti edilizi facenti parte degli ambiti urbani consolidati, ed il complessivo soddisfacimento degli standards urbani, che per il territorio di Valmozzola, considerate le sue modeste dimensioni fisiche e demografiche, non possono che essere verificati per l'insieme del territorio urbano, si possono riscontrare alcune differenze fra gli isolati del tessuto edilizio esistente, sia in relazione alla prevalente funzione svolta, sia in relazione all'epoca e alle modalità di formazione. Tali differenze richiedono politiche urbanistiche flessibili e mirate e suscettibili di repentini cambiamenti; il PSC pertanto demanda al RUE il compito di individuare i differenti tessuti edilizi e di attuare politiche normative mirate all'attuazione degli obiettivi su esposti.

Negli ambiti urbani consolidati può derivare di norma una capacità insediativa aggiuntiva frutto di interventi di ampliamento o di interventi in aree classificate dal previgente PRG e non attuate e da nuove

previsioni su lotti interclusi.

Per gli ambiti urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, si confermano le prescrizioni e i vincoli, le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei PUA fino alla scadenza della loro di validità, dopo la quale, sono previsti di norma interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie originariamente previste.

Art.III.15 - Ambiti urbani residenziali consolidati - Modalità d'attuazione degli interventi

Gi interventi edilizi negli ambiti urbani consolidati si attuano per intervento edilizio diretto secondo le categorie edilizie e funzionali ed i parametri urbanistici e edilizi previsti dal RUE.

Il Piano Operativo Comunale, su richiesta dei privati proprietari o per motivati interessi di pubblica utilità, può individuare, anche se non contenuti nel presente PSC, zone comprendenti tessuti urbani consolidati da attuare attraverso Piani Urbanistici Attuativi; l'inserimento di detti tessuti all'interno di un PUA non può limitare la facoltà del singolo proprietariodino all'attuazione diretta dell'intervento sulla sua proprietà in conformità alle norme del RUE.

Art.III.16 - Ambiti urbani da riqualificare - Obiettivi e politiche del PSC

Per ambiti urbani da riqualificare si intendono 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.

Ciascun ambito di riqualificazione è individuato nella Tav. 3 del PSC con un numero progressivo. Nel comune di Valmozzola gli ambiti di riqualificazione sono riconducibili alle seguenti zone a cui corrispondono obiettivi diversi da perseguire:

- 1) Mormorola - Questo piano di riqualificazione investe gli spazi liberi e le aree di uso pubblico del centro abitato di Mormorola, sede civica del Comune di Valmozzola che attualmente non possiede una propria identità e nemmeno un riconoscibile valore storico. La finalità del progetto di riqualificazione è quella di attribuire attraverso un disegno unitario una riconoscibilità ed una valenza di tipo pubblico al tessuto connettivo che dovrebbe relazionare fra loro i diversi spazi ed edifici pubblici già esistenti.
- 2) Ca di Bada- Un tempo quest'area era indicata come zona per attrezzature ricettive, ovvero conteneva un piccolo campeggio, una piscina e alcune funzioni di pubblico esercizio di ristorazione. L'area potrebbe mantenere la destinazione ad attrezzature ricettive, vista la comodità di accesso

dalla strada di fondovalle, ma dovrebbe essere investita da un'azione di riqualificazione che interessi sia gli edifici che gli spazi aperti, soprattutto in funzione della vicinanza al Fiume Taro.

Art.III.17 - Ambiti urbani da riqualificare - Modalità d'attuazione degli interventi

Gli interventi di trasformazione urbanistica, degli ambiti urbani da riqualificare, si attuano di norma tramite Piani Urbanistici Attuativi o attraverso programmi di riqualificazione urbana predisposti e approvati ai sensi del Titolo I della L.R. n° 19/98, nei casi in cui le previsioni del POC non siano state definite attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000.

L'attuazione dei PUA è subordinata all'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale, qualora il POC stesso non assuma i contenuti del piano urbanistico attuativo.

Il PSC definisce per ciascun ambito da riqualificare, attraverso una specifica scheda grafica-normativa, i seguenti elementi prescrittivi per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo:

- obiettivi di qualità e prestazioni da perseguire in sede d'attuazione;
- livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
- quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati;

Le aree comprese negli ambiti urbani da riqualificare sono sottoposte di norma a progettazione unitaria.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'Ambito di riqualificazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione d'appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC. Gli stralci funzionali non attuati nell'arco temporale di validità del POC che li ha individuati, decadono e per la loro attuazione dovranno essere ricompresi in un nuovo Piano Operativo Comunale.

Il RUE disciplina in tali ambiti gli interventi edilizi ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC, nei limiti degli interventi di recupero e riuso, ovvero demolizione, degli eventuali immobili esistenti.

Art.III.18 - Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale - Obiettivi e politiche del PSC

Per quanto attiene agli ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale la Tav.4 del PSC individua e perimetra la loro estensione, sia trattandosi di veri e propri comparti urbani totalmente o

prevalentemente edificati destinati ad attività produttive, sia trattandosi di singoli edifici destinati alle medesime attività, senza operare ulteriori articolazioni ritenendo prevalente la funzione specialistica svolta rispetto all'epoca di formazione o ad altre peculiari caratteristiche del tessuto urbano pur riscontrabili. Caratteristica di dette aree è la loro "compatibilità" con l'ambiente circostante, per dimensioni degli edifici, localizzazione rispetto al contesto urbano e per tipo d'attività ospitate.

Il PSC per detti ambiti individua una politica confermativa dei tessuti esistenti prevedendo la manutenzione qualitativa degli edifici, consentendo pure il loro ampliamento, ma subordinandolo, nel caso vi siano zone residenziali contermini, ad un complessivo miglioramento della sostenibilità ambientale delle funzioni produttive. Il miglioramento richiesto dovrà riguardare uno o più dei seguenti parametri: emissioni rumorose, emissioni in atmosfera, movimentazione delle merci e del personale addetto, sicurezza antinfortunistica del personale addetto, condizioni igienico-sanitarie dei locali, dotazione verde di mitigazione ambientale, dotazioni di posti auto di sosta, qualità architettonica degli edifici, ed ogni ulteriore parametro che la specifica attività svolta possa individuare come elemento di criticità.

Art.III.19 - Ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale - Modalità d'attuazione degli interventi

Gi interventi edilizi negli ambiti urbani specializzati per attività produttive di rilievo comunale, si attuano per intervento edilizio diretto, secondo le categorie edilizie e funzionali ed i parametri urbanistici e edilizi previsti dal RUE.

Il Piano Operativo Comunale, a richiesta dei privati proprietari o per motivati interessi di pubblica utilità, può individuare, anche se non contenuti nel presente PSC, zone comprendenti ambiti urbani per attività produttive di rilievo comunale da attuare attraverso Piani Urbanistici Attuativi. L'inserimento di detti tessuti all'interno di un PUA non può limitare la facoltà del singolo proprietariodino all'attuazione diretta dell'intervento sulla sua proprietà in conformità alle norme del RUE.

Art.III.20 - Ambiti urbani di trasformazione pregressi da assoggettare a nuove modalità di intervento

Si tratta di quelle zone di trasformazione previste dal previgente PRG, da attuarsi tramite piano particolareggiato, che, essendo coerenti con le politiche del presente PSC vengono da questo recepite integralmente.

Il PSC individua come "ambiti urbani di trasformazione pregressi":

a. l'area residenziale in località La Spiolla.

Si tratta di un Piano Particolareggiato di iniziativa Privata approvato con delibera di consiglio comunale n. 37 del 12/09/1986 e successiva variante approvata con delibera n. 54 del 07/09/90, a cui è stata data attuazione solo relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e ad un lotto.

Art.III.21 - Ambiti urbani di trasformazione pregressi da assoggettare a nuove modalità di intervento- Obiettivi, politiche del PSC e modalità d'attuazione

Essendo un Piano Particolareggiato già approvato e quindi vigente questo ambito è stato incluso all'interno del perimetro del centro abitato e classificato come "Ambito urbano consolidato di tipo C3" regolamentato dall'art. III.23 del RUE.

Art.III.22 - Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali

Il PSC individua le parti di territorio ora a funzione agricola soggette a trasformazione urbanistica localizzandole nelle parti più prossime ai tessuti urbani consolidati e nelle zone più idonee per caratteristiche di localizzazione, infrastrutturazione, raccordo ai servizi esistenti, sostenibilità ambientale e territoriale, ecc.

Il PSC individua distintamente due tipologie di ambiti per nuovi insediamenti urbani:

- Ambiti T1 individuati dal PSC per la localizzazione di nuovi insediamenti per la residenza e i servizi;
- Ambiti T2 per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio già previsti nel PRG vigente e non attuati, che vengono confermati dal PSC.

Per queste aree gli obiettivi e le politiche urbanistiche che il Piano Operativo deve perseguire saranno:

- la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;
- lo sviluppo dei centri urbani secondo parti ordinate dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale;
- un'equilibrata integrazione nei nuovi insediamenti tra la funzione abitativa, complessivamente dominante, e le attività economiche, sociali, culturali e produttive con essa compatibili;
- sfruttare al meglio la risorsa territoriale messa a disposizione per processi di nuova edificazione, che consentano un positivo riscontro pure sul contesto esistente, e in termini di qualità urbana e in termini d'aumento delle dotazioni territoriali per servizi a standard e parcheggi;
- garantire un livello di standard legato all'impronta rurale del territorio e pertanto ridotto del 20% rispetto a quello previsto dalla L.R. 20/2000, attraverso la realizzazione delle necessarie dotazioni ecologiche all'interno dei nuovi ambiti di intervento regolando i processi di trasformazione urbanistica tramite il meccanismo della perequazione urbanistica previsto dal RUE; tale riduzione non viene però applicata agli ambiti per nuovi insediamenti turistico ricettivi, sia per la particolare importanza delle modalità di attuazione di questi ambiti in un territorio ad alta vocazione turistico-ricettiva, sia in quanto collocati in ambiti esterni ai centri abitati dove occorre fornire una dotazione completa di servizi;
- porre a carico dei proprietari delle aree tutti quegli interventi d'adeguamento delle dotazioni territoriali esistenti funzionali alla nuova espansione;
- creare una capacità insediativa residenziale per la stabilità della popolazione residente e per offrire ricettività in risposta alla vocazione turistica del territorio;
- attuare un mix di funzioni che preveda la coesistenza oltre che della primaria funzione residenziale e turistico ricettiva del tessuto edilizio di nuova costruzione, anche d'altre funzioni assolutamente compatibili con tali funzioni primarie, quali attività di piccolo commercio, servizi alla persona, modesti uffici ecc. evitando attività ad alto concorso di pubblico e/o movimentazione merci e persone;
- dare attuazione a processi d'edilizia convenzionata o sovvenzionata di tipo residenziale;
- favorire i processi edilizi che prevedono l'uso di materiali biocompatibili e di fonti energetiche passive o rinnovabili e processi di costruzione che tengano conto delle problematiche inerenti la qualità dell'abitare in relazione ai rumori fra gli ambienti confinanti e a quelli provenienti dall'esterno, nonché del microclima interno alla residenza, alla potenziale tossicità dei materiali da costruzione impiegati ecc.;

- creare occasioni di riqualificazione architettonica che abbiano positivi riflessi sul contesto residenziale circostante;
- la tutela delle risorse storiche preesistenti nei contesti interessati;
- conservare una buona permeabilità delle aree e prevedere il convogliamento delle acque meteoriche nella rete superficiale di scolo con fognature separate d'acque bianche e nere.

Per ciascun ambito T1, individuato con numeri progressivi a cui corrispondono le relative schede, si specificano i seguenti obiettivi, prestazioni e prescrizioni a cui il POC deve attenersi:

T1 n° 1, T1 n° 2

Queste tre zone fanno parte di un unico ambito posto nella media Val Taro, e sono posti rispettivamente in prossimità delle località Ca' Nicola e Filagni. L'obiettivo è quello di estendere questi piccoli insediamenti residenziali, facilmente accessibili dalla nuova **Strada Statale fondovalle Taro** nelle limitrofe zone caratterizzate da aree piuttosto pianeggianti esterne alle fasce boscate. Il Prg vigente ha indicato in prossimità di tali insediamenti una classificazione a zone per attrezzature turistico ricettive per consentire il recupero, attualmente in corso, di un complesso di valore storico testimoniale esistente.

Questa classificazione ha l'obiettivo di soddisfare tre tipi di esigenze:

1. una domanda per nuovi insediamenti residenziali presente a livello intercomunale lungo tutto il sistema della fondovalle Taro, che non può essere altrimenti soddisfatta in relazione ai dati emersi dal Quadro conoscitivo;
2. l'insediamento di nuovi abitanti o di persone che desiderano tornare nei luoghi di origine e delle nuove generazioni discendenti dagli abitanti esistenti;
3. l'insediamento di case funzionali al permanere dei turisti in questa zona.

Il POC stabilisce quali parti degli ambiti per nuovi insediamenti di cui all'art. precedente sono da attuarsi nel periodo della sua validità, individua i perimetri dei singoli comparti di attuazione, può individuare le aree nelle quali concentrare l'effettiva edificazione, anche attraverso trasferimenti di potenzialità edificatoria da area ad area, e le aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi, può individuare le opere di urbanizzazione generale che devono essere realizzate a carico dei soggetti attuatori, stabilisce eventuali quote massime di edificazione attuabili nell'arco di validità del POC stesso. Ciascun comparto si attua attraverso l'approvazione di un PUA. L'attuazione dei PUA è subordinata all'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale, qualora il POC stesso non assuma i contenuti del piano urbanistico attuativo.

Negli ambiti T1 e T2 il POC disciplina l'attuazione definendo per ciascun comparto le destinazioni d'uso ammissibili e le condizioni e i limiti di compatibilità. In linea di massima, salvo casi particolari di utilizzazione specificati nel seguito del presente punto, le funzioni caratterizzanti dovranno essere la

residenza e le attività di servizio urbano. Altre funzioni, come le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo o l'artigianato produttivo, potranno essere considerate compatibili solo nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale, che saranno specificati volta a volta nel POC in relazione al contesto e facendo riferimento ai diversi tipi di impatto: rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

Il PSC definisce per ciascun ambito, attraverso una specifica scheda d'ambito, i seguenti elementi prescrittivi per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo:

- obiettivi di qualità e prestazioni da perseguire in sede d'attuazione;
- livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale;
- quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati.

Le aree comprese negli ambiti di trasformazione sono sottoposte di norma a progettazione unitaria, il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'Ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione d'appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, i perimetri delle aree urbane di trasformazione. Dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC purché le nuove perimetrazioni rimangano all'interno degli ambiti di PSC.

Negli ambiti T1 sono stabiliti i seguenti parametri edilizi ed ambientali:

- Indice di Utilizzazione Territoriale max = 0,15 mq/mq
- Superficie Permeabile min = 50% della ST.
- Numero dei piani max = 3;
- Indice di Utilizzazione fondiaria min = 0,4 mq/mq.

Negli ambiti T2 sono stabiliti i seguenti parametri edilizi ed ambientali:

- Indice di Utilizzazione Territoriale max = 0,25 mq/mq
- Superficie Permeabile min = 40% della ST.
- Numero dei piani max = 3;
- Indice di Utilizzazione fondiaria min = 0,4 mq/mq.

In quelle zone T2 nelle quali, al momento dell'adozione del PSC, sia già stato approvato un piano

attuativo sulla base del previgente PRG, si applicano gli indici, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni del piano attuativo approvato. Quest'ultimo può anche essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria, né diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

Il PSC individua inoltre alcuni modesti interventi edilizi integrativi localizzati o in ambiti urbanizzati o in ambiti contigui a centri urbani minori, nei quali è compatibile la realizzazione, entro determinati limiti, di singoli interventi di edificazione di modesta dimensione per esigenze locali. Tali aree vengono classificate come aree di completamento di tipo residenziale sulle quali, al pari di quelle del tessuto consolidato, sarà possibile intervenire con intervento edilizio diretto.

Tali interventi integrativi sono stati individuati nei seguenti centri abitati:

- Mormorola;
- Stazione di Valmozzola;
- Corrieri;
- Case Maestri;
- Case Gatti.

Tali modesti interventi edilizi integrativi sono individuati sulla base di criteri di idoneità idrogeologica, di sostenibilità ambientale e di coerenza urbanistica.

Le modalità di intervento previste per i modesti interventi edilizi integrativi sono rinviate al RUE in quanto tali aree sono state assimilate alle "aree urbane consolidate" e pertanto assoggettate agli stessi parametri edilizi.

Art.III.23 - Ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti prevalentemente turistico ricettivi

Si tratta di un ambito posto in :

1. località Poggio di Sotto a circa 550/580 m s.l.m.;

L'obiettivo di questa localizzazione è quello di valorizzare le risorse ambientali del territorio proponendo la realizzazione di un complesso agriturismo per il turismo rurale integrato con attività ricettive, per il benessere ed il recupero motorio, di svago e per il tempo libero, sportive, ricreative, educative e anche di commercio di prodotti tipici. L'intervento, da inserirsi nel POC, dovrà essere realizzato attraverso un controllo attento delle modalità di intervento nei confronti delle caratteristiche e delle tipologie insediative, in conformità alla qualità del sistema ambientale in cui è inserito.

Il Piano Urbanistico Attuativo deve comprendere uno studio dell'inserimento paesaggistico dell'intervento che individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigarne l'impatto visivo rispetto ai principali punti di intervisibilità del territorio (viabilità, ambiti insediativi, emergenze storiche e naturalistiche, ecc.)

In questo ambito sono stabiliti i seguenti parametri:

- Indice di Utilizzazione Territoriale max = 0,25 mq/mq
- Superficie Permeabile min = 40% della ST.
- Numero dei piani max = 2.

Art.III.24 - Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive di rilievo comunale - Obiettivi e politiche del PSC

Il PSC individua le parti di territorio ora a funzione agricola soggette a trasformazione urbanistica per l'espansione d'attività produttive di rilievo comunale. Per queste aree gli obiettivi e le politiche urbanistiche da perseguire saranno:

- concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali previste dal Piano Strutturale mediante la cessione delle aree di sedime di dette attrezzature, delle aree a standard previste nel PSC e di quelle conseguenti all'attuazione dell'intervento;
- porre a carico dei proprietari delle aree tutti quegli interventi d'adeguamento delle dotazioni territoriali esistenti funzionali alla nuova espansione e che concorreranno ad un obiettivo miglioramento di queste dotazioni anche per gli ambiti produttivi esistenti;
- particolare attenzione sarà richiesta sul controllo degli elementi d'impatto ambientale quali: rumore, emissioni in atmosfera, movimentazione del personale e delle merci, rischio d'incendio ed ogni altro fattore che la specifica attività svolta possa individuare come elemento di criticità;
- dovranno essere reperite aree a verde di mitigazione e compensazione ambientale.

La classificazione individuata per questi scopi comprende una piccola area posta in prossimità del centro abitato di Mormorola, già classificata nel previgente PRG.

Art.III.25 - Ambiti di trasformazione per l'espansione di attività produttive di rilievo comunale - Modalità d'attuazione degli interventi

Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli interventi si attuano sulla base della programmazione temporale del POC, previa approvazione di un PUA esteso a ciascun comparto di attuazione individuato dal POC. Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA.

Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal RUE e dal POC, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- le attività commerciali sono ammesse nei limiti delle attività di vicinato e medio-piccole;
- la residenza è ammessa in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale; è ammessa inoltre nelle unità immobiliari già destinate a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme.

I parametri edilizi ed ambientali devono essere fissati comunque nel rispetto dei seguenti:

- Indice di Utilizzazione Territoriale max = 0,40 mq/mq.
- Rapporto di copertura max = 60% della SF
- Rapporto di copertura max computato senza tenere conto degli spazi aperti (tettoie e simili) = 50% della Superficie Fondiaria;
- Superficie Permeabile min = 15% della ST

Art.III.26 - Ambiti agricoli periurbani

Il PSC individua le parti di territorio, ora a funzione agricola, che per la loro prossimità agli ambiti di trasformazione residenziale o per attività produttive e/o per la prossimità con gli ambiti urbani consolidati possono subire modeste trasformazioni urbanistiche unicamente finalizzate al conseguimento dei seguenti obiettivi specifici:

1. Soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero;
2. Contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali;
3. Contribuire all'incremento dei corridoi ecologici, attraverso il reperimento di aree da adibire a interventi di rinaturalizzazione;
4. Reperire le aree necessarie e/o direttamente contribuire alla realizzazione delle infrastrutture territoriali e alle relative aree di ambientazione previste dal PSC all'interno dell'ambito;
5. Reperire le aree di uso pubblico funzionali all'utilizzo turistico/ricreativo dei centri storici.

Al fine del raggiungimento di questi obiettivi, il POC, utilizzando lo strumento dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della LR 20/2000, può individuare e disciplinare gli interventi pubblici e privati finalizzati alla valorizzazione dei tessuti edificati, dei tessuti connettivi e del paesaggio rurale, nonché garantire l'allestimento di aree, percorsi ciclo-pedonali ed attrezzature tali da garantire la fruizione collettiva degli ambiti individuati.

Le aree non interessate dalle trasformazioni urbanistiche di cui sopra rimarranno ad utilizzazione agricola limitata, secondo quanto disposto dal RUE, per gli insediamenti rurali esistenti in dette aree si rimanda alle specifiche norme del RUE inerenti gli insediamenti rurali.

Art.III.27 - Ambiti trasformabili a seguito di risanamento dei corridoi di alta tensione

Si tratta di ambiti già classificati dal vigente PRG relativi ad insediamenti di carattere residenziale da realizzare in prossimità del centro abitato di Stazione. Tale previsione, a seguito dell'emanazione della Legge Regionale 30/2000 sull'inquinamento elettromagnetico e dell'individuazione delle fasce di superamento dei limiti di 0,2 microtesla, è risultata in parte ineditabile. Il conseguimento dell'obiettivo di risanamento di tale inquinamento tramite accordi con l'ente gestore che ne dovrà prevedere lo spostamento consentirà lo sblocco di tali classificazioni e il conseguente inserimento nel POC come "ambiti per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali". Nel frattempo, essendo l'area già oggetto di modalità di intervento ai sensi del precedente art. III.21, potrà essere data attuazione parzialmente agli interventi. Pertanto previsione di cui al presente articolo risulterà valida solo nel caso in cui non sia

ancora stata data attuazione a tale ambito ai sensi dell'articolo III.21 sopra citato.

Art.III.28 - Ambiti consolidati fuori dai centri abitati

Sono rappresentati da insediamenti esistenti di tipo sia residenziale che ricettivo realizzati attraverso apposite previsioni della previgente pianificazione comunale. Per questi insediamenti valgono le stesse indicazioni contenute negli articoli III.14 e III.15.

Art.III.29 - Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, sia residenziali di tipo T1 e T2, che specializzati per nuove attività produttive, e negli ambiti di riqualificazione urbana R, per questi ultimi limitatamente agli interventi di trasformazione programmati dal POC, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il progetto unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai punti che seguono.

- a. Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.
- b. Ciascun intervento deve rispettare le prescrizioni specifiche indicate nelle schede relative ai singoli comparti riportate nella Relazione Geologica e nelle singole schede della Valsat; tali prescrizioni specifiche sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. A questo fine la relazione geologica e geotecnica che accompagna il PUA o il progetto devono fare riferimento alle schede suddette.
- c. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche. I collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:
 - il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il

collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento; ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC, e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;

- che l'officiosità dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.

Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto, si deve intendere:

- che la firma della convenzione può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso, sulla base della convenzione stessa;
- che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'abitabilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

E' compito del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, assicurarsi preventivamente che le suddette condizioni possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

TITOLO IV - TERRITORIO RURALE

Art. IV.1 - Definizione del Territorio Rurale

Il territorio rurale è destinato all'esercizio di una corretta attività agricola e zootecnica nonché alla tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo storico, culturale e testimoniale, nonché paesaggistico e naturalistico presente.

In queste zone la Strumentazione Urbanistica Comunale integra e rende coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo d'attività agricole sostenibili; disciplinando gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie ai fini del recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e dello sviluppo del sistema produttivo agricolo, tutelando le unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative.

Art IV.2 - Obiettivi generali del PSC per il Territorio Rurale

In conformità a quanto previsto dall'art. A-16 della L.R. 20/2000, il PSC persegue per il territorio rurale i seguenti obiettivi generali:

- la tutela idrogeologica, sia attraverso il mantenimento delle attività agricole ove compatibili, sia attraverso gli interventi di forestazione e manutenzione del bosco, di manutenzione della regimazione idraulica, di bonifica montana e di ripristino delle aree degradate, in coerenza con il Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- il sostegno alle aziende agricole e la promozione dal punto di vista economico e commerciale delle produzioni agricole tradizionali;
- la salvaguardia delle funzioni ecologiche dell'ambiente rurale e in particolare la salvaguardia e miglioramento della biodiversità;
- lo sviluppo della fruizione turistica e la promozione di attività di agriturismo, di turismo rurale, di attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con la tutela paesaggistica;
- il riuso del patrimonio costruito, storico e non, a fini agricoli, residenziali, commerciali, turistici;
- la conservazione e manutenzione della vegetazione di particolare interesse botanico e naturalistico e in particolare il miglioramento e la conservazione dei boschi;
- la manutenzione delle reti infrastrutturali e della sentieristica.

Art.IV.3 –Unità di paesaggio

Il PSC individua all'interno della Tavola 2 Schema di Assetto Territoriale intercomunale le seguenti Unità di Paesaggio di rango comunale, che fanno riferimento alle Unità e sub-Unità di Paesaggio di rango provinciale:

9.1-1 Bassa Montagna Ovest- Monte Barigazzo;

9.1-2 Bassa Montagna Ovest - Arenarie di Ranzano;

9.1-3 Bassa Montagna Ovest - Ofioliti;

9.1-4 Bassa Montagna Ovest – Alternanze calcari marnosi, argilliti e arenarie grigie;

9.1-5 Bassa Montagna Ovest – Alternanze arenarie e argille;

La sintesi di diversi fattori fisici, biologici e antropici e di funzioni e parametri utilizzati per l'analisi territoriale ha portato Il PSC a ricondurre le Unità di Paesaggio sopra elencate ai seguenti tre ambiti rurali omogenei, cartografati nella medesima Tavola 2, a cui vengono riferiti i seguenti indirizzi normativi:

9.1-1/2/3) Bassa Montagna Ovest - Monte Barigazzo, Arenarie di Ranzano e Ofioliti classificate come aree a prevalente funzione ricreativo-turistica, la cui gestione deve seguire i seguenti indirizzi:

- la conversione dei cedui all'alto fusto specie nelle zone adiacenti alle principali infrastrutture stradali;
- la gestione interaziendale dei castagneti da frutto;
- il miglioramento della sentieristica escursionistica e naturalistico – didattica;
- la creazione di aree di sosta e infrastrutture da pic-nic;
- l'evoluzione controllata della vegetazione.

9.1-4) Bassa Montagna Ovest – Alternanze di calcari marnosi, argilliti e arenarie grigie classificate come aree a prevalente produttività agroforestale potenziale, la cui gestione deve seguire i seguenti indirizzi:

- la conversione del ceduo di faggio in alto fusto;
- la trasformazione del castagneto ceduo in castagneto per la produzione del legno;
- le attività agricole a prevalente indirizzo foraggiero e recupero dei pascoli con gestione associata e sua compartimentazione rotazionale;
- l'incentivazione alla costituzione di strutture di gestione associata nel comparto forestale;
- la manutenzione della viabilità forestale e possibilità di miglioramento dell'esbosco del legname

con piste temporanee a perdere;

- la valorizzazione delle pluriattività per le aziende agricole nel settore ambientale e di sistemazione idrogeologica;

9.1-5) Bassa Montagna ovest alternanze arenarie e argille classificate come aree a vocazione naturalistica ambientale prevalente la cui gestione deve seguire i seguenti indirizzi:

- l'attuazione della selvicoltura naturalistica (diversificazioni strutturali del bosco, specifico, cronologico, per gruppi);
- la salvaguardia delle fasce di crinale dalle utilizzazioni preferendo l'evoluzione naturale della vegetazione;
- la conversione dei cedui all'alto fusto;
- la riduzione dell'impatto antropico nelle aree con emergenze floristiche attraverso apposita regolamentazione;
- l'eliminazione nelle fasce perifluviali di specie non autoctone o rinaturalizzate (pioppi ibridi, robinie, ecc.).

Art.IV.4 - Modalità generali d'intervento nel Territorio Rurale

Disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale

Il RUE, nel disciplinare gli interventi edilizi ordinariamente ammissibili nel territorio rurale, e il POC nel disciplinare eventuali particolari interventi di valorizzazione economica e ambientale, si attengono alle disposizioni di cui alla L.R. 20/2000, integrate dalle seguenti direttive.

1. Per quanto riguarda gli interventi di riuso di edifici esistenti:

- per gli edifici esistenti soggetti a tutela in quanto riconosciuti di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale devono essere previste possibilità di riuso per un ampio ventaglio di nuove funzioni purché compatibili con la salvaguardia delle loro caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali, purché compatibili con i limiti di infrastrutturazione del territorio rurale e purché non possano generare conflitti con le preminenti funzioni agricole e residenziali;
- per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela devono essere previste possibilità di recupero e riuso, nei limiti degli interventi di ristrutturazione edilizia, per un ampio ventaglio di funzioni non agricole, purché compatibili con le loro caratteristiche di sagoma e strutturali e con i limiti di infrastrutturazione del territorio rurale e purché non possano generare conflitti con le preminenti funzioni agricole e residenziali. Per gli edifici non abitativi di servizio all'agricoltura aventi una

sagoma troppo piccola per essere trasformati in un'abitazione di dimensioni funzionali, non deve essere ammessa la trasformazione in edifici abitativi, mentre può essere ammesso il riuso quali corpi accessori pertinenziali di edifici abitativi. Per gli edifici non abitativi di servizio all'agricoltura aventi una sagoma troppo grande per essere trasformati in un'abitazione di dimensioni funzionali, non deve essere ammessa la trasformazione in edifici abitativi, mentre possono essere ammesse nuove funzioni di tipo produttivo, compatibilmente con il contesto ambientale.

- le possibilità di ampliamento di edifici monofamigliari di cui all'art. A-21 comma 2 lettera d) della L.R. 20/2000 vanno limitate agli edifici aventi una Superficie Complessiva non superiore a 250 mq.

2. Per quanto riguarda gli interventi edilizi in funzione dello svolgimento di attività agricole e zootecniche:

- non va prevista la possibilità di realizzazione di nuovi edifici abitativi;
- per gli edifici di servizio all'agricoltura o per attività connesse all'agricoltura, tutti gli interventi riferibili alle esigenze ordinarie di coltivazione vanno consentiti per intervento edilizio diretto, mentre le domande di eventuali interventi eccedenti le ordinarie esigenze di coltivazione o per nuove attività connesse all'agricoltura (ossia di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli o zootecnici ovvero fornitura di beni e servizi alle aziende agricole) vanno accompagnate dalla documentazione tecnico-economica sugli investimenti previsti e il tipo di coltivazioni previsto al fine di dimostrare l'entità delle specifiche esigenze; l'accoglimento di tali domande è subordinato alla valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento e della congruità dell'intervento rispetto alle attività agricole effettuate, rispetto al contesto rurale in cui si colloca, rispetto alle politiche per il settore agricolo e agli obiettivi della pianificazione di settore.
- non vanno ammessi interventi edilizi per nuove attività zootecniche negli ambiti agricoli periurbani.

3. Per quanto riguarda le attività turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale, gli interventi devono riguardare essenzialmente il riuso di edifici preesistenti; in connessione al riuso di edifici preesistenti può essere ammessa la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto ambientale quali attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta, recinti e tettoie per animali, altri manufatti non configurabili come edifici.

4. Il POC può inoltre prevedere in territorio rurale, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti volta a volta competenti, agli eventuali Piani di settore e alle norme di tutela ambientale sovraordinate, la realizzazione di attrezzature e impianti per la pubblica amministrazione, la sicurezza e la protezione civile, di impianti per l'ambiente, di impianti di emittenza radio-televisiva, di impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica.

5. Gli interventi riguardanti gli impianti fissi di telefonia mobile e gli impianti di distribuzione di carburanti in territorio rurale sono disciplinati dal RUE, che potrà essere eventualmente accompagnato da specifici regolamenti.

Gli interventi sugli edifici esistenti, nonché la nuova costruzione di edifici funzionali alla coltivazione del fondo e alle attività di allevamento zootecnico, d'insediamenti rurali esistenti, si attuano per intervento edilizio diretto con le modalità previste dal RUE.

Art.IV.5 - Indicazioni e prescrizioni generali per il territorio rurale

Per quanto riguarda il territorio rurale in generale valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:

Regimazione idrica superficiale:

I proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una adeguata rete di regimazione delle acque, della quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza.

Sorgenti e zone di ristagno idrico:

I proprietari e i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali devono provvedere, avvalendosi di finanziamenti previsti in materia, al loro convogliamento nel reticolo di scolo.

Scarpate stradali:

Le scarpate stradali, non possono essere oggetto di lavorazione agricola e tantomeno oggetto di abbruciamenti delle erbe e arbusti per motivi di protezione incendi. Le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (Strade statali, provinciali, comunali) devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo di almeno ml 3 dal confine stradale.

Scarpate Fluviali:

Le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a m 5. Deve inoltre essere facilitata, nelle scarpate fluviali, la ricolonizzazione della vegetazione autoctona, mediante tecniche di ingegneria naturalistica preferendo specie consolidanti.

Transito di veicoli a motore fuori strada:

Al fine di evitare l'innesco di fenomeni erosi e di prevenire danni alla vegetazione ed al cotico erboso, è vietato transitare con veicoli a motore nei terreni agrari, nei terreni saldi, nei terreni pascolavi nelle aree forestali, secondo quanto indicato nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale.

Utilizzazioni agricole:

Sono sconsigliate le arature su terreni con pendenza superiore al 35%; su tali terreni sono auspicabili colture a prato polifita asciutto. Su terreni esposti in pendio e per ogni coltura effettuata su di essi le acque superficiali devono essere governate mediante la strutturazione di scoline con il sistema "del girapoggio", con pendenza longitudinale del 2% e distanza verticale di 3÷5 m; il recettore delle scoline deve essere individuato nei fossi particellari e negli impluvi naturali lungo la linea di massima pendenza. In generale i compluvi (fossi, canali, alvei) devono essere mantenuti puliti; è auspicabile la protezione delle aree di confluenza attraverso tecniche di ingegneria naturalistica. È sconsigliata la copertura, anche

localizzata, di fossi, canali e compluvi in genere.

Utilizzazione agricole in territori in dissesto:

Si applicano le indicazioni previste per le aree omogenee a protezione idrogeologica.

Siepi e piante isolate

Le siepi e le piante isolate dovranno essere preferibilmente salvaguardate mediante il mantenimento di una fascia di rispetto circostante mantenuta a copertura prativa - pascolativa corrispondente alla proiezione della chioma.

Aree boscate

Per le aree boscate ordinarie non soggette a specifico piano di assestamento forestale devono essere rispettate le prescrizioni di massima e polizia forestale vigenti per la regione Emilia Romagna che stabiliscono le normative per:

- ⇒ il taglio e l'allestimento dei boschi;
- ⇒ per le ricostituzioni boschive dei boschi danneggiati da incendio;
- ⇒ per i terreni pascolivi o cespugliati arbustati;
- ⇒ l'arboricoltura da legno;
- ⇒ interventi di prevenzione delle avversità meteoriche e parassitarie;
- ⇒ utilizzo dei prodotti del sottobosco.

I territori coperti da foreste e boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento sono inoltre sottoposti alle disposizioni dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004 in ragione del loro interesse paesaggistico.

Prodotti del sottobosco

Per la raccolta e la gestione dei prodotti del sottobosco si fa riferimento alla normativa Regionale vigente e alle disposizioni degli Enti delegati (Comunità Montana).

Art.IV.6 - Territorio rurale e vincoli ordinari sovraordinati

I vincoli ordinari di natura ambientale e paesaggistica, disciplinati dalle presenti norme ai Titoli – Sistema ambientale - e -Sistema Storico-, così come altre forme di vincolo indotte da altre normative sovraordinate quali: zone di rispetto della rete viaria, zone di rispetto da elettrodotti e metanodotti, zone di rispetto cimiteriale, ecc. si sovrappongono alle specifiche norme previste dalla strumentazione urbanistica comunale per quanto attiene il territorio rurale.

Le possibilità d'intervento vengono dunque definite dalla doppia lettura fornita:

dalla tipologia del vincolo gravante sull'area;

dalle specifiche norme dell'ambito agricolo;

valendo ovviamente le norme più restrittive fra queste.

Art.IV.7 - Ambiti di cava

La Tav. 2 "Schema di assetto territoriale intercomunale" individua l'unico ambito di cava che risulta essere oggetto di possibile escavazione ai sensi del vigente Piano delle Attività Estrattive comunale. Su tale area valgono le disposizioni contenute nel relativo Piano di settore.

Art.IV.8 - Emergenze di carattere naturalistico

Le aree di tutela naturalistica individuate dalla Tavola 3 dovranno essere oggetto di specifico piano di gestione e tutela valorizzazione da realizzarsi in collaborazione con l'Amministrazione Provinciale.

Le aree sono specificatamente identificate e descritte all'interno degli elaborati del Quadro Conoscitivo (Carta delle emergenze naturalistiche e relazione) in cui sono state numerate e descritte una ad una, raggruppate per tipo di emergenza:

1. vegetazionale:

Praterie d'altura;

2. forestale:

castagneti da frutto Piano dell'Arato;

castagneti da frutto Castello;

castagneti da frutto Albareto;

castagneti da frutto Casotto Bianco;

castagneti da frutto Castagneto;

3. geomorfologica:

calanchi Prato Forato;

calanchi I Mezzoni;

calanchi Cas. Lezzo;

calanchi Cas. Bertucci;

calanchi Monte Piano;
calanchi Maestri;
calanchi Rio Bore;
paleosuperfici I Mezzoni;
paleosuperfici Granara;
paleosuperfici Moraschi;
paleosuperfici Filagni;
laghetti Lago dei Pesci;
crinali Monti Corno di Bue e Barigazzo

4. geologica:

affioramenti Monte Piano;
ofioliti Pieve di Gusaliggio.

Per tali aree valgono le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- è vietata la raccolta, il danneggiamento e l'asportazione in toto od in parte della flora spontanea, del suolo e della lettiera, mentre è consentita la raccolta di funghi ipogei ed epigei;
- è vietata l'introduzione volontaria di specie vegetali non appartenenti alla flora spontanea tipica dei luoghi;
- il transito dei mezzi motorizzati di qualsiasi tipo, ad esclusione dei mezzi di servizio pubblico e i mezzi legati all'attività agricola, è limitato alla viabilità esistente. Il parcheggio e la sosta sono consentiti in piazzole o spiazzi, esistenti alla data di approvazione del presente PSC, sull'asse viario e sui suoi bordi, escludendo i punti erbosi, prativi, boscati.
- è vietata l'accensione di fuochi di qualsiasi tipo.

Di seguito si elencano altre prescrizioni particolari relative solo ad alcuni tipi di emergenze:

A) Emergenze di tipo vegetazionale - prateria d'altura -

In tali ambienti, per particolare valenza ambientale e conservazionistica della specie presenti :

- è vietata l'aratura dei terreni, mentre è altresì consentita l'infrasemina con specie autoctone;
- lo sfalcio dei prati è consentito dopo la metà di luglio.

B) Emergenze di tipo forestali - castagneti da frutto -

In tale area, per la particolare valenza paesaggistica e storico-testimoniale del complesso forestale governato a castagneto da frutto:

- è vietato il taglio delle piante di castagno innestate, salvo potature o interventi fitosanitari.

C) Emergenze di tipo geologico - affioramenti e ofioliti -

In tali aree per la particolare rarità degli habitat associati alle ofioliti e per la valenza scientifica di affioramenti rocciosi, storico-testimoniali di antiche aree di cava e di miniera sono prescritti i seguenti divieti:

- divieto di scavo, asportazione di rocce, minerali, detriti di falda, se non per motivi sicurezza;
- divieto di apertura di nuova viabilità per il passaggio di mezzi motorizzati, salvo le attività agricole-forestali;
- divieto di attività di arrampicata attrezzata.

D) Emergenze di tipo geologico - calanchi - (individuati in aggiunta e in approfondimento a quelli recepiti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di cui all'art. II.8 del presente RUE, da cui si riprendono le seguenti prescrizioni):

In queste aree individuate come elementi emergenti e significativi del paesaggio non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, né la realizzazione di infrastrutture, né interventi di modificazione morfologica del suolo.

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.

Art.IV.9 - Aziende agricole dismesse da assoggettare a interventi di recupero e di riqualificazione ambientale

La Tav. 3 del PSC individua le Aziende Agricole dismesse per le quali il POC dovrà prevedere le possibilità di recupero attraverso PUA o Interventi diretti convenzionati che prevedano la conversione di tali volumi e la possibilità di cambio d'uso in modo compatibile con lo specifico contesto ambientale.

Art. IV.10 - Zone di interesse paesaggistico e storico testimoniale: usi civici

In tali zone, secondo i disposti dell'art. 18 delle Norme di Attuazione del P.T.C.P. vigente occorre seguire le seguenti disposizioni:

- va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali o provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
- gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

Art. IV.11 - Attribuzioni del PSC al RUE

La normativa del RUE può specificare, all'interno degli ambiti rurali interessati da vincoli di tipo ambientale o storico individuati dal PSC, ulteriori limitazioni agli interventi o attività agricole, oltre quelli già previsti dalla presente normativa.

E' demandata al RUE la disciplina degli interventi di nuova costruzione nel territorio rurale, detta disciplina dovrà rispondere alle politiche e agli obiettivi del PSC.

TITOLO V - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. V.1 - Definizione del Sistema delle Dotazioni Territoriali

Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti ed individuati dal PSC.

Fanno parte di questo insieme:

- il sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- le attrezzature e gli spazi collettivi;
- le dotazioni ecologiche e ambientali di cui all'art. I.6.

Capo I - Sistema della mobilità

Art. V.2 - Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è costituito dalla rete d'impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.

Il PSC indica alla Tav. 3, il sistema viario esistente classificato ai sensi del Codice della Strada e del relativo Regolamento di applicazione.

Art. V.2.1 Viabilità intervalliva

La tavola 2 "Schema di Assetto territoriale intercomunale" individua i collegamenti intervallivi che comprendono i tratti di viabilità provinciale funzionali al collegamento trasversale delle vallate appenniniche. Le strade di collegamento intervallivo individuate dallo schema potrebbero essere sottoposte a studi per il miglioramento della fruibilità lenta, ovvero punti di sosta, cartellonistica, realizzazione di elementi di protezione con materiali a basso impatto visivo, ecc..).

Art.V.3 - Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie

Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade, con relative aree di sosta e parcheggio e attrezzature connesse, ivi compresi i distributori di carburante da localizzare ed attuare tramite il POC, all'ampliamento delle strade esistenti, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.

Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono pertanto inedificabili salvo quanto sopra specificato e quanto ulteriormente specificato nel RUE; in ogni caso è fatta salva la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori per le destinazioni di zona corrispondenti.

Dette fasce sono individuate nella Tav. 3 del PSC .

Nell'ambito di queste fasce sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, anche con incremento di Su o di carico urbanistico secondo le modalità e le entità consentite dal RUE, sono inoltre ammesse canalizzazioni d'infrastrutture tecnologiche, reti di bonifica e irrigazione a pelo libero o in tubazione, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque e ogni altra attrezzatura a servizio della viabilità.

Nei casi in cui le norme del RUE consentano ampliamenti d'edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, questi potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al frontestrada.

Le fasce di rispetto sono considerate zone pubbliche e come tali espropriabili, nel caso in cui sia necessario procedere alla ristrutturazione dell'impianto viario, e nel caso in cui la zona sia prospiciente ad aree destinate ad uso pubblico o comunque sottoposte ad intervento pubblico.

Le fasce di rispetto ferroviario sono previste e indicate nelle planimetrie del PSC e del RUE sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m. misurati dal ciglio o piede della scarpata ferroviaria.

Art.V.4 - Adeguamento nodi infrastrutturali esistenti

Il PSC individua con apposita simbologia, i "nodi infrastrutturali" esistenti all'interno dei quali dovranno essere realizzati interventi d'adeguamento di infrastrutture viarie o di tratti di esse e delle relative intersezioni con quelle esistenti.

Art.V.5 - Percorsi ciclo-pedonali di progetto

Per quanto attiene il sistema della mobilità ciclabile e pedonale il PSC individua, nella Tav. 2, i principali percorsi della rete ciclo-pedonale di progetto che comprendono l'estendimento del percorso di valenza provinciale già parzialmente attuato nel sedime del tracciato ferroviario dismesso lungo la fondovalle Taro, finalizzato al collegamento con il centro abitato di Ghiare.

Il PSC, demanda al RUE, la definizione delle caratteristiche tecniche e prestazionali cui ci si dovrà attenere per la realizzazione dei percorsi ciclabili e pedonali.

Capo II - Sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione

Art. V.6 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, s'intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e d'altre forme d'energia;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.

Il PSC, per quanto attiene gli ambiti urbani consolidati, prende atto dell'esistenza di tutte le infrastrutture elencate, evidenziando un punto di criticità relativo al sistema igienico-sanitario sia dei centri abitati che delle case sparse ed isolate di origine rurale. Si rileva infatti che se per i principali agglomerati recapitano solitamente in fosse Imhoff, le case sparse risultano sprovviste di adeguati impianti di trattamento dei reflui per i quali occorre pianificare interventi d'adeguamento al fine di rispettare le prescrizioni di legge.

In merito a questi elementi il PSC demanda:

- al RUE, in sede d'attuazione degli interventi diretti, le politiche normative atte a risolverli o mitigarne gli effetti negativi;
- al POC, in sede d'attuazione degli interventi privati degli ambiti di riqualificazione o trasformazione, o come specifici progetti d'opere pubbliche, le politiche d'intervento.

Art.V.7 - Attrezzature tecnologiche di rilievo strutturale

Il PSC individua con apposita campitura nelle tav. 3 le aree per attrezzature tecnologiche di livello strutturale:

- esistenti;
- di progetto

Tali zone sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione d'impianti ed attrezzature, per la gestione ambientale, delle reti tecnologiche al servizio della collettività e relativi edifici di servizio.

Appartengono a tale categoria d'attrezzature:

- aziende del gas e dell'acqua e relativi impianti generali di distribuzione;
- aziende elettriche e impianti per la distribuzione dell'energia.

Ad integrazione di tali attrezzature è consentita la realizzazione d'uffici, laboratori scientifici e rimesse, connessi con le destinazioni previste in tali zone, nonché abitazioni per il solo personale di sorveglianza e manutenzione e attrezzature ed impianti di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività.

Nelle zone per attrezzature tecniche e tecnologiche il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i parametri stabiliti dal RUE.

Art.V.8 - Linee elettriche e relativi ambiti di rispetto

La Tav. 3 di PSC individua, con apposita grafia, le linee elettriche a media ed alta tensione esistenti e di progetto degli elettrodotti e le relative fasce di superamento dei limiti come definite in coerenza con il perseguimento dell'obiettivo di qualità prescritto dalla L.R. 30/2000 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" e dalla Direttiva per l'applicazione della L.R. 30/2000 di cui alla Delibera di Giunta Regionale n° 197/2001. In particolare la cartografia evidenzia i seguenti dati forniti direttamente dall'ente gestore delle linee :

1. elettrodotti esistenti:

- a. fascia di superamento del limite di 0,5 microtesla (μT);
- b. fascia di superamento del limite 0,2 microtesla (μT).

2. elettrodotti di progetto:

- a. fascia di superamento del limite 0,5 microtesla (μT);
- b. fascia di superamento del limite 0,2 microtesla (μT).

Si evidenzia che le fasce individuate, pur se localizzate dall'ente gestore, hanno valore indicativo in quanto non derivanti da un accurato rilievo sul territorio e pertanto, qualora dovessero essere effettuate azioni che interferiscono con le stesse, ne deve essere fatta opportuna verifica.

La realizzazione di nuove linee elettriche è ammessa, con riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, previo assenso dell'amministrazione comunale che potrà concordare modifiche di tracciato o particolari modalità di inserimento ambientale, in relazione alle caratteristiche delle aree attraversate.

Le fasce di rispetto delle linee elettriche di nuova previsione, indicate da Enel, sono considerate come corridoi di fattibilità che costituiranno le fasce di rispetto vere e proprie dopo che l'Enel avrà ottenuto l'Autorizzazione alla costruzione secondo la LR 10/93.

Le fasce di rispetto delle linee elettriche dovranno essere osservate nella realizzazione di tutte le nuove costruzioni di edifici che vengano adibiti a permanenza di persone per un tempo superiore a quattro ore giornaliere.

Con specifico riferimento al punto 13.1 della Direttiva applicativa della L.R. 30/2000, per alcune situazioni territoriali che prevedano la presenza di aree di sviluppo urbanistico, in particolare aree di espansione con piani attuativi già approvati o aree di completamento già dotate delle opere di urbanizzazione, che risultino in prossimità di impianti esistenti o ove si manifesti la necessità di potenziare la rete elettrica in aree fortemente urbanizzate, l'ampiezza delle fasce sopra indicate potrà essere minore, adottando il rispetto del valore di cautela pari a 0,5 micro Tesla (μT), ovvero qualora si dimostri il perseguimento dell'obiettivo di qualità valutato sulla base della corrente media di esercizio riferita all'anno precedente ed incrementata del 5%, ovvero del 50% della corrente massima di esercizio normale, qualora più cautelativo, tenuto conto dei programmi di sviluppo degli esercenti. Le distanze in metri della fascia laterale di rispetto per il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 0,5 (μT), al ricevitore saranno quelle indicate nelle Tab. 3 e 4 dell'Art. 15 della direttiva applicativa.

Per le cabine MT/bt, dovrà essere richiesta all'Enel la distanza dai fabbricati per il perseguimento dell'obiettivo di qualità, così come all'Art. 13.4 punto d) della direttiva applicativa LR 30/2000. In attesa della definizione di un modello standard occorre mantenere una distanza $\Rightarrow$ di 5,00 metri.

Art.V.9 - Corridoi degli elettrodotti di Alta Tensione da sottoporre a risanamento

La tavola 2 del PSC evidenzia il corridoio riferito alla presenza dell' elettrodotto di 132 KW alla linea ferroviaria collocato in prossimità dei centri abitati di fondovalle e in particolare della frazione di Ghiare, per quanto riguarda il territorio del Comune di Berceto, e di Stazione, per quanto riguarda il territorio del Comune di Valmozzola, come linea da assoggettare ad obiettivi di risanamento da parte dell'ente gestore, al fine di rendere possibile un ampliamento di tali centri abitati, dando attuazione a nuove previsioni sia di tipo residenziale che produttivo in gran parte già presenti nella previgente pianificazione comunale.

Questo tipo di risanamento darebbe seguito ai seguenti obiettivi contenuti nel Documento preliminare e nella relativa Valutazione di Sostenibilità Ambientale (Valsat):

- contenimento dell'uso del suolo da urbanizzare e riqualificazione del territorio urbanizzato e delle modalità di intervento nelle aree già oggetto di previsioni insediative ma non ancora attuate;
- rafforzamento dei centri di fondovalle, che dato il comodo sistema di accessibilità a livello intercomunale, contribuiscono a rafforzare il sistema complessivo, attraverso l'individuazione di poli produttivi e residenziali;
- riduzione dell'inquinamento dovuto ai campi elettromagnetici.

Tali obiettivi possono essere raggiunti tramite accordi che l'amministrazione comunale dovrà raggiungere con l'ente gestore, definendo modalità e tempi per il risanamento.

Art.V.10 - Pozzi e sorgenti di uso pubblico

Sono state evidenziate nella Tav. 3 le aree di tutela di pozzi e sorgenti di uso pubblico, ai fini della salvaguardia della qualità delle acque e della prevenzione del loro inquinamento.

In conformità con la normativa sovraordinata (D.P.R. 236/88) sono stati evidenziati due tipi di tutela:

- a. zone di tutela assoluta
- b. zone di rispetto

Il RUE definisce gli interventi ammessi e vietati in tali zone.

Art.V.11 - Metanodotti

Le tavole n. 3 del PSC indicano il tracciato dei gasdotti che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.

Art.V.12 - Cimiteri e relative fasce di rispetto

Le tavole n. 3 del PSC individuano i cimiteri e le relative fasce di rispetto di cui all'Art. 338 del R.D. 1265 del 1934, come modificato dall'art. 28 della legge n° 166 del 2002, e del D.P.R. 10/09/1990 n° 285.

In considerazione delle particolarità ambientali di questi territori, ovvero del fatto che i nuclei abitati di dimensioni sempre contenute si trovano spesso ad una breve distanza dai cimiteri, pur essendo fisicamente separati da loro in ragione della conformazione planoaltimetrica del territorio comprendente evidenti dislivelli, tali fasce, in conformità a quanto consentito dalla normativa vigente sono state ridotte ad un raggio di 50 m. Tale riduzione è stata assentita dalla AUSL competente con nota del 14 febbraio 2005.

Il RUE definisce gli interventi ammessi e vietati in tali zone.

Capo III - Attrezzatura e spazi collettivi

Art. V.13 - Attrezzature e spazi collettivi

Costituiscono "attrezzature e spazi collettivi" l'insieme degli impianti, edifici, opere e aree attrezzate, pubbliche o d'uso pubblico, destinati a servizi d'interesse collettivo e necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

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

Il PSC, considerata la dimensione e la dinamica demografica del Comune di Valmozzola che impedisce una verifica a livello d'ambiti omogenei, almeno per la quasi totalità dei servizi elencati, ha operato una verifica del complesso delle attrezzature e spazi collettivi a livello urbano, giudicandole soddisfacenti e rispondenti ai requisiti minimi previsti dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e all'art. 51 comma 5 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Per quanto attiene gli ambiti di trasformazione e di riqualificazione il PSC ritiene di dover assumere come standard minimi, riferiti alle quote di nuovo insediamento, e con l'esclusione delle infrastrutture al servizio dell'insediamento di cui all'art. V.8 precedente i seguenti parametri di legge:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 24 mq per ogni abitante potenziale dell'ambito di trasformazione o riqualificazione;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15 % della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

Art.V.14 - Attrezzature e spazi collettivi di livello strutturale.

Il PSC individua tra tutte le attrezzature e spazi collettivi esistenti, quelle di livello strutturale, lasciando al RUE la precisa individuazione delle altre.

Il PSC individua le attrezzature e gli spazi collettivi, esistenti e di progetto, di livello strategico con unica simbologia, ritenendo che sia compito dell'Amministrazione Comunale, in sede di redazione del POC definire la specifica nuova attrezzatura da realizzare nell'ambito delle aree esistenti, individuate cartograficamente dal PSC, o di quelle richieste, come quota aggiuntiva di cessione allo standard minimo, in sede d'attuazione delle aree di trasformazione e riqualificazione.

Art.V.15 - Quantificazione e verifica dello standard comunale per attrezzature e spazi collettivi

Questa verifica è stata effettuata all'interno delle considerazioni e delle tabelle contenute nel Documento Preliminare relativamente al Sistema delle Dotazioni territoriali del PSC e vengono riportate anche nell'apposito allegato dedicato al "Bilancio dei Servizi".

Art.V.16 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

Tutti i soggetti attuatori d'interventi edilizi diretti partecipano, secondo le forme stabilite dalla vigente legislazione nazionale e regionale recepita e specificata nel RUE, alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Allo stesso modo, i soggetti attuatori di piani urbanistici attuativi degli ambiti di trasformazione o degli ambiti di riqualificazione previsti dal PSC e inseriti nel POC, concorrono, secondo le forme stabilite dalla vigente legislazione nazionale e regionale, con le modalità definite dal POC e/o dal RUE alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Art.V.17 - Requisiti minimi per i nuovi insediamenti

Il PSC indica i seguenti requisiti minimi che tutti gli ambiti per i nuovi insediamenti dovranno rispettare.

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Tutti gli insediamenti di nuova previsione ricadenti nel territorio urbano dovranno necessariamente prevedere una rete fognaria separata fra acque nere e bianche. La rete d'acque nere dovrà essere allacciata ad impianti di depurazione conformi alle vigenti normative; la rete delle acque bianche dovrà, quando possibile, recapitare nel reticolo di scolo delle acque superficiali.

A tal fine per tutti gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio, il relativo Piano Urbanistico Attuativo, o il POC, dovrà essere corredato da uno specifico studio idraulico che definisca le eventuali opere da eseguire per rendere compatibile l'attuazione degli interventi con i recapiti e le infrastrutture nello stato attuale e nello stato che risulterà sulla base degli interventi programmati.

La capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente dovranno, ove necessario, essere adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche a cura e spese dei proponenti l'intervento. L'Amministrazione Comunale, nel caso dette opere non siano unicamente richieste per l'intervento di trasformazione urbanistica programmato, ma possano servire pure il tessuto urbano esistente e siano di utilità all'intera collettività o di una sua parte, potrà riconoscere un contributo economico specifico o lo scomputo parziale o totale del contributo sugli oneri di costruzione od altra idonea forma di partecipazione ai costi delle opere. La convenzione allegata al PUA stabilirà questa forma di compartecipazione alle spese.

Al fine di ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici, ogni nuovo insediamento dovrà individuare, in accordo con l'ente gestore, appositi spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

Per i più consistenti insediamenti in territorio rurale, ove non fosse possibile l'allacciamento alla rete fognaria e di distribuzione dei servizi, il RUE detterà le prescrizioni e i requisiti minimi delle soluzioni alternative.

Attrezzature e spazi collettivi

Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime d'aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento degli insediamenti previsti:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 24 mq per ogni abitante effettivo e potenziale dell'ambito;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

TITOLO VI - DEFINIZIONI E PARAMETRI

Capo I - Parametri edilizi

A) SUPERFICI

PER LA FUNZIONE ABITATIVA

a.1) **Superficie utile abitabile (Su)**: è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (Snr);

a.2) **Superficie non residenziale (Snr)**: si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine, ripostigli e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr:

- i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V_u/S_u) inferiore a m1,70.
- le scale condominiali e ascensori, per le quali si conteggia unicamente e per una sola volta la proiezione in pianta dell'igombro del vano scala medesimo;
- le corsie di accesso e manovra alle autorimesse interrato o seminterrate;
- locali tecnologici per l'utilizzo e la produzione di fonti energetiche alternative e/o rinnovabili;
- locali tecnologici nei quali siano installati dispositivi atti a garantire un reale abbattimento dei consumi energetici dei fabbricati, quali: caldaie a gas ad alto rendimento e caldaie a condensazione, singole o centralizzate, od ogni altro dispositivo certificato che riduca il fabbisogno energetico dell'edificio.

a.3) **Superficie complessiva (Sc)** è data da: $Sc = Su + 60\% Snr$.

SUPERFICI PER LE FUNZIONI DIREZIONALI, PRODUTTIVE, ALBERGHIERE, AGRICOLE

a.4) **Superficie utile (Sn)**: è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

a.5) **Superficie accessoria (Sa):** si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

a.6) **Superficie totale (St):** è data da: $St = S_n + 60\% S_a$.

a.7) **Superficie di vendita (Sv):** Per superficie di vendita di un esercizio commerciale si intende, ai sensi dell'art.4 del D.Lsg. 114/98, la misura dell'area o delle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelle dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi nei quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci. La superficie di vendita deve essere in ogni caso delimitata da strutture edilizie e comunque da strutture fisse, stabili e chiaramente individuabili. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende la somma delle superfici di vendita di tutti gli esercizi commerciali in esso presenti

B) SUPERFICIE LORDA (SL)

E' costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, esclusi i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

C) SUPERFICIE COPERTA (SQ)

E' data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluso quelli sotto il livello del suolo, compreso i volumi aggettanti chiusi.

D) RAPPORTO DI COPERTURA (Q)

È il rapporto calcolato in percentuale (S_q/S_f) riferito a tutte le opere edificate (S_f : superficie fondiaria).

E) DEFINIZIONE DI SAGOMA

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (compreso bow-windows, esclusi sporti aggettanti, balconi inferiori a m 1.50) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.

F) DEFINIZIONE DI PIANO

f.1) Piano di un edificio

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

f.2) Posizione del piano rispetto al terreno

Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso).

f.3) Piano fuori terra o piano terra

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

f.4) Piano seminterrato

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a m. 1,00 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

f.5) Piano interrato

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati con quota del soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura inferiore a m.1,00.

f.6) Soppalco

S'intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

G) DEFINIZIONI DI ALTEZZE

g.1) Altezza utile degli spazi locali (Hu): è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto, considerato nel caso di strutture in legno con travi e travetti, come limite superiore del travetto. Nei locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Nei locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto V_u/S_u dove V_u è il volume utile dello spazio interessato ed S_u la relativa superficie utile.

g.2) **Altezza dei piani (Hp)**: è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.

g.3) **Altezza delle fronti (Hf)**: è data per ogni fronte dalla differenza fra la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale e la più alta delle seguenti quote, con esclusione dei manufatti tecnologici:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
- linea di gronda (per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°);
- linea di colmo (per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°)
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20 (per gli edifici con copertura piana).
- media delle altezze dei punti più alti nel caso di fronti a padiglione

g.4) **Altezza massima (Hm)**: è la massima fra le Hf del fabbricato.

H) DEFINIZIONE DI DISTANZE E DI INDICE DI VISUALE LIBERA

Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuali elementi aggettanti superiori a m 1.50.

h.1) **Distanza dai confini di proprietà o di zona (D1)**: è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed i confini di proprietà o di zona;

h.2) **Distanza tra edifici (D2)**: è la distanza minima intercorrente tra edifici prospicienti.

h.3) **Distanza dai confini stradali (D3)**: è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il filo esterno della recinzione verso la pubblica via comprensiva di marciapiede, pista ciclabile, parcheggi di urbanizzazione primaria o di altre sedi di pubblica fruizione ed uso; con l'esclusione di eventuali zone di parcheggio di pertinenza o di urbanizzazione primaria ricavate nei tessuti esistenti a seguito di intervento diretto.

h.4) **Indice di visuale libera (Ivl)**: è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf). In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

La visuale libera si applica dai confini di proprietà e di zona e dai confini stradali in assenza delle fasce di rispetto stradale.

Nelle zone residenziali la realizzazione di autorimesse private al servizio di edifici esistenti alla data di adozione del presente PRG, previo formale consenso scritto del confinante, è ammessa anche edificando sul confine di proprietà.

Le precedenti norme sulle distanze minime e sulla visuale libera non si applicano per la costruzione di cabine elettriche e di impianti tecnologici al servizio del territorio urbanizzato, fatto salvo il rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico.

I) DEFINIZIONE DI VOLUMI

i.1) **Volume Utile (Vu)**: definito come somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.

i.2) **Volume Lordo (Vl)**: è il volume complessivo, misurato all'esterno vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

i.3) **Volume Totale (Vt)**: è il volume complessivo, misurato vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte, misurato all'esterno.

Capo II - Parametri urbanistici

A) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST):

per superficie territoriale si intende una porzione di territorio comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

B) SUPERFICIE FONDIARIA (SF):

per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

C) SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (SM)

per superficie minima di intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto.

D) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (IT):

esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mc./mc).

E) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (IF):

esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mc./mq).

F) INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT):

esprime la superficie complessiva massima realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mq./mq).

G) INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF):

esprime la superficie complessiva massima realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mq./mq).

H) SUPERFICIE DI CONCENTRAZIONE DEI VOLUMI EDIFICABILI (SE):

E' l'area interna agli ambiti di trasformazione su cui dovranno essere localizzati gli edifici e le loro pertinenze. Oltre alla superficie fondiaria comprende la viabilità a servizio degli insediamenti, il verde privato pertinenziali agli edifici, i parcheggi P1 di pertinenza degli edifici, comprese le eventuali rampe di accesso, qualora gli stessi non siano realizzati a raso.

I) CARICO URBANISTICO (CU):

Definisce l'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il CU viene identificato dagli standard di parcheggio, pubblici e privati.

Gli interventi edilizi sul patrimonio esistente che abbiano come effetto:

- un aumento della superficie utile, anche con trasformazione di superficie accessoria e/o superficie non residenziale, oltre il 10% delle superfici preesistenti;
- variazioni alla destinazione d'uso, con o senza trasformazioni fisiche, tra un raggruppamento e l'altro di categorie di cui all'art. 16 della L.R. 6/95, o tra i sottogruppi individuati dalle presenti norme e che perciò comportino un maggior reperimento della quota di standards a parcheggio;
- un aumento del numero delle unità immobiliari catastali;
- determinano un aumento del Carico Urbanistico e devono prevedere il reperimento e/o la monetizzazione della maggior quota di standards a parcheggio prevista dalle presenti norme.

J) NUMERO DEI PIANI (P):

E' il numero massimo dei piani fuori terra che contribuiscono a determinare la superficie complessiva SC.

Capo III - Parametri ecologici

A) SUPERFICIE PERMEABILE (SP):

si intende la parte della superficie territoriale o fondiaria permeabile naturalmente senza la presenza di manufatti interrati: Il parametro SP si applica nel caso di nuova costruzione e di intervento di demolizione e ricostruzione. Per le differenti tipologie di pavimentazione, la permeabilità è quella che risulta certificata per i singoli prodotti e/o materiali o dedotta dalla manualistica corrente o da prove effettive e certificate.

B) INDICE DI PERMEABILITÀ (IP)

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra la superficie permeabile e la superficie territoriale o fondiaria della zona o comparto o lotto di riferimento.

C) VERDE PUBBLICO (VP)

E' il verde definito come standard dalla legislazione vigente; in particolare può riguardare un'area interna agli ambiti di trasformazione (verde pubblico di compensazione) da cedere interamente al Comune. In quest'ultimo caso può comprendere anche le attrezzature relative agli standard urbanistici, in particolare i servizi di quartiere secondo quanto successivamente regolamentato.

D) DENSITÀ ARBOREA E/O ARBUSTIVA (AR)

Rappresenta il numero di alberi di alto fusto e/o di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Capo IV - Parametri di misura della dimensione urbana

a) Territorio urbanizzato (Tu) Corrisponde al perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non comprende:

- gli insediamenti produttivi, impianti tecnici, cimiteri, impianti di distribuzione carburante e relativi servizi accessori, se isolati in ambiente extraurbano;
- le aree interessate da attività estrattive e relativi impianti;
- gli allevamenti zootecnici.

b) Territorio urbanizzabile (Tuf): Corrisponde alle aree non urbane destinate dal PSC ad essere trasformate per nuovi insediamenti urbani o produttivi e i loro servizi. Non comprende:

- le aree destinate dal PSC alla realizzazione di infrastrutture ed impianti di carattere extraurbano (viabilità extraurbana, discariche, depuratori, impianti energetici e simili);
- le aree destinate a parchi territoriali extraurbani, e ad attività ricreative e sportive all'aperto, anche private, comportanti una quota modesta di edificazione o impermeabilizzazione del suolo;
- le aree destinate ad attività estrattive e relativi impianti.

c) Territorio rurale (Tr): Corrisponde alle aree non comprese nelle precedenti definizioni e comprende:

- le aree destinate dal PSC alla realizzazione di infrastrutture ed impianti di carattere extraurbano (viabilità extraurbana, discariche, depuratori, impianti energetici e simili);
- le aree, gli edifici e le infrastrutture destinate alla produzione agricola.

La sommatoria delle aree così definite rappresenta l'estensione complessiva del territorio comunale.

TITOLO VII - NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. VII.1 - Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, commi 1 e 2, fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, l'Amministrazione Comunale:

- da attuazione alle previsioni contenute nel vigente PRG;

- può adottare e approvare i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:
 - a) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n° 46;
 - b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47;
 - c) le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;
 - d) i programmi pluriennali d'attuazione;
 - e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.

Dette previsioni si potranno attuare se non in contrasto con gli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000, già adottati dall'Amministrazione Comunale e se non rendano più gravosa l'attuazione degli stessi.

Art. VII.2 - Salvaguardia

1. A decorrere dalla data d'adozione del presente Piano Strutturale, l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito:
 - a) all'autorizzazione d'interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del presente PSC o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - b) all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato.
2. La sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del PSC e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.