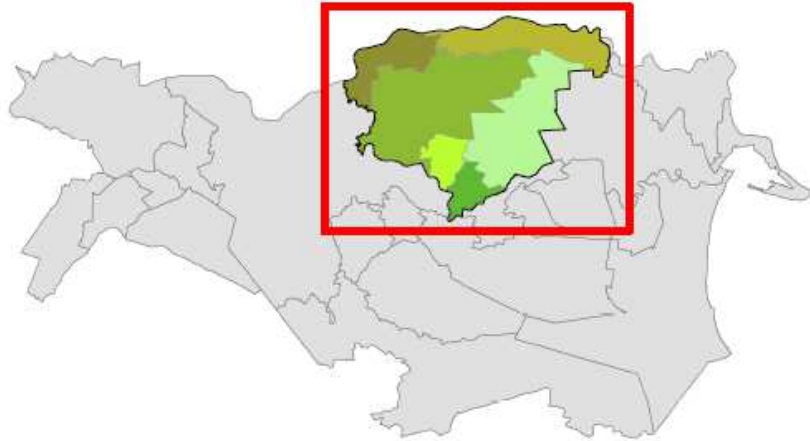


Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Berra - Tresigallo - Formignana - Ro

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Unione dei Comuni Terre e Fiumi



NORME DI PIANO

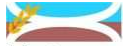
Aggiornamento: 05/2018
Versione: Coordinata

Ruolo	Soggetto	Firma
Presidente:	Laura Perelli	_____
Segretario:	Luciana Romeo	_____
Dirigente Area Gestione del Territorio:	Stefano Farina	_____
Responsabile Ufficio di Piano:	Silvia Trevisani	_____

UFFICIO DI PIANO

Sede c/o Casa della Cultura
Via del Lavoro, 2 - 44039 Tresigallo (FE)
Tel. 0532/383111, int. 930 e 931
E-mail ufficiodipiano@unioneterrefiumi.fe.it

Protocollo
Via Mazzini, 47 - 44034 Copparo (FE)
Sito WEB www.unioneterrefiumi.fe.it
PEC unioneterrefiumi@pec.unioneterrefiumi.fe.it



ITER DI APPROVAZIONE

<i>Fase</i>	<i>Atto</i>
<i>Adozione:</i>	Delibera di C.U. n. 45 del 28/11/2013
<i>Controdeduzione:</i>	Delibera di C.U. n. 47 del 23/12/2014
<i>Approvazione:</i>	Delibera di C.U. n. 42 del 29/09/2015
<i>Integrazione:</i>	Delibera di C.U. n. 4 del 18/02/2016

ITER DI AGGIORNAMENTO

<i>Variante n. 1</i>	
<i>Adozione:</i>	Delibera di C.U. n. 24 del 26/06/2017
<i>Controdeduzione:</i>	Delibera di C.U. n. 4 del 13/02/2018
<i>Approvazione:</i>	Delibera di C.U. n. 23 del 06/06/2018

AMMINISTRATORI

<i>Ruolo</i>	<i>Soggetto</i>	<i>Ente</i>
<i>Presidente:</i>	Laura Perelli	Sindaco del Comune di Formignana
<i>Giunta:</i>	Eric Zaghini	Sindaco del Comune di Berra
	Nicola Rossi	Sindaco del Comune di Copparo
	Antonio Giannini	Sindaco del Comune di Ro
	Andrea Brancaleoni	Sindaco del Comune di Tresigallo



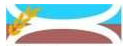
GRUPPO DI LAVORO

<i>Attività/Ruolo</i>	<i>Soggetto</i>	<i>Area/Ufficio o Studio</i>
Dirigente: Responsabile del procedimento: Collaboratore:	Stefano Farina Silvia Trevisani Roberto Bonora	Area Gestione del Territorio Ufficio di Piano
Cartografia		
Responsabile: Collaboratore:	Anna Coraini Giorgio Chiodi	Area Gestione del Territorio/Ufficio SIT
Collaborazioni/Studi		
Rete Ecologica:	Prof. Carlo Blasi Dot. Riccardo Copiz Dot. Laura Zattero	Università "La Sapienza" di Roma
Studio Geologico:	Dot. Geol. Marco Condotta Dot. Geol. Roberta Luetti Dot. Geol. Emanuele Stevanin	G.T.E. Geologia Tecnica Estense Synthesis s.r.l.
Studio Archeologico:	Dot. Xabier Gonzàlez Muro Dot. Stefania Soriani Dot. Cecilia Vallini	Pegaso Archeologia Gruppo Archeologico Ferrarese
Economista:	Prof. Pasquale Persico	Università degli Studi di Salerno
VALSAT:	Arch. Pietro Pigozzi Dot. Rita Benetti Arch. Francesco Vazzano	U.TE.CO. Soc. Coop.
Censimento edifici di valore culturale:	Arch. Michele Ronconi	
Classificazione Acustica:	Dot. Geol. Loris Venturini	Geaprogetti s.a.s.

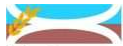


INDICE

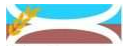
<i>Paragrafo</i>	<i>Titolo</i>	<i>Pagina</i>
TITOLO I.	Disposizioni generali	6
<i>ART. 1.1.</i>	Validità ed efficacia del PSC	6
<i>ART. 1.2.</i>	Obiettivi generali del PSC	7
<i>ART. 1.3.</i>	Elaborati e contenuti del PSC	7
<i>ART. 1.4.</i>	Contenuti e aggiornamento del Quadro Conoscitivo	12
<i>ART. 1.5.</i>	Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni	12
<i>ART. 1.6.</i>	Valore delle individuazioni grafiche	12
<i>ART. 1.7.</i>	Misure di salvaguardia	13
<i>ART. 1.8.</i>	Rapporto del PSC con il RUE	14
<i>ART. 1.9.</i>	Rapporto del PSC con il POC e i PUA	14
<i>ART. 1.10.</i>	Programmi di riqualificazione urbana	15
<i>ART. 1.11.</i>	Definizioni e sigle	15
TITOLO II.	Matrice Socio-economica	16
<i>CAPO I.</i>	Sistema Produttivo	16
<i>ART. 2.1.1.</i>	Definizione e localizzazione delle attività produttive	16
<i>ART. 2.1.2.</i>	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)	16
<i>ART. 2.1.3.</i>	Attività produttive incongrue: criteri, limiti e delocalizzazioni	17
<i>ART. 2.1.4.</i>	Recupero delle zone e dei manufatti dell'archeologia industriale	18
<i>ART. 2.1.5.</i>	Attività commerciali e pubblici esercizi	18
<i>ART. 2.1.6.</i>	Valorizzazione turistica del territorio	19
<i>CAPO II.</i>	Sistema Sociale, Scolastico e Sanità	20
<i>ART. 2.2.1.</i>	Politiche abitative a favore della popolazione anziana	20
<i>ART. 2.2.2.</i>	Strutture e servizi per la salute	20
TITOLO III.	Matrice Ambientale	21
<i>CAPO I.</i>	Rete Ecologica Territoriale Locale	21
<i>ART. 3.1.1.</i>	Definizione e obiettivi della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL)	21
<i>ART. 3.1.2.</i>	Specificazioni della Rete Ecologica Provinciale (REP)	21
<i>ART. 3.1.3.</i>	Attuazione della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL)	22
<i>ART. 3.1.4.</i>	Composizione della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL)	23
<i>ART. 3.1.5.</i>	Maceri	24
<i>CAPO II.</i>	Sistema del paesaggio	26
<i>ART. 3.2.1.</i>	Obiettivi del sistema del paesaggio	26
<i>ART. 3.2.2.</i>	Unità di paesaggio	26
<i>ART. 3.2.3.</i>	Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio	27
<i>ART. 3.2.4.</i>	Sistema forestale e boschivo ed alberature di pregio	27
<i>ART. 3.2.5.</i>	Zone di tutela dei corsi d'acqua	28
<i>ART. 3.2.6.</i>	Invasi ed alvei dei corsi d'acqua	28
<i>ART. 3.2.7.</i>	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	28
<i>ART. 3.2.8.</i>	Dossi di rilevanza storico-documentale	29
<i>ART. 3.2.9.</i>	Strade storiche e panoramiche	29



<i>ART. 3.2.10.</i>	Zone di tutela naturalistica	30
<i>ART. 3.2.11.</i>	Zone di tutela dei copi idrici sotterranei	31
<i>ART. 3.2.12.</i>	Beni paesaggistici soggetti a tutela	31
<i>ART. 3.2.13.</i>	Ambito di paesaggio notevole del sito UNESCO	32
<i>ART. 3.2.14.</i>	Gli ambiti del paesaggio	32
<i>ART. 3.2.15.</i>	Elementi disturbanti del paesaggio	33
<i>CAPO III.</i>	Tutele relative alle vulnerabilità e alla sicurezza del territorio	34
<i>ART. 3.3.1.</i>	Aree soggette a rischio idrogeologico	34
<i>ART. 3.3.2.</i>	Riduzione del rischio sismico	35
<i>ART. 3.3.3.</i>	Aree interessate da fattori che concorrono a definire la penalità edificatoria	36
TITOLO IV.	Matrice Territoriale	38
<i>CAPO I.</i>	Sistema Insediativo	38
<i>ART. 4.1.1.</i>	Definizione del Sistema Insediativo	38
<i>ART. 4.1.2.</i>	Sistema Insediativo Storico	38
<i>ART. 4.1.3.</i>	Centri storici	39
<i>ART. 4.1.4.</i>	Insedimenti e infrastrutture storici nel territorio rurale	40
<i>ART. 4.1.5.</i>	Aree di interesse archeologico	41
<i>ART. 4.1.6.</i>	Potenzialità archeologiche e rischio archeologico	43
<i>ART. 4.1.7.</i>	Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale	44
<i>ART. 4.1.8.</i>	Sistema dei centri urbani	44
<i>ART. 4.1.9.</i>	Ambiti urbani consolidati	45
<i>ART. 4.1.10.</i>	Ambiti da riqualificare	46
<i>ART. 4.1.11.</i>	Ambiti per nuovi insediamenti	47
<i>ART. 4.1.12.</i>	Ambiti specializzati per attività produttive	47
<i>ART. 4.1.13.</i>	Principi fondamentali dell'attività edificatoria	48
<i>ART. 4.1.14.</i>	Qualificazione del patrimonio edilizio esistente	48
<i>ART. 4.1.15.</i>	Politiche pubbliche per la casa ed edilizia residenziale sociale	49
<i>ART. 4.1.16.</i>	Dimensionamento e realizzazione delle previsioni insediative residenziali	49
<i>ART. 4.1.17.</i>	Dimensionamento e realizzazione delle previsioni insediative produttive	51
<i>ART. 4.1.18.</i>	Sistema delle Dotazioni Territoriali	51
<i>ART. 4.1.19.</i>	Infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni ecologiche ed ambientali	52
<i>ART. 4.1.20.</i>	Servizio Idrico Integrato	53
<i>ART. 4.1.21.</i>	Canali e regimazione delle acque	54
<i>ART. 4.1.22.</i>	Dotazioni energetiche	55
<i>ART. 4.1.23.</i>	Telefonia e telecomunicazioni	57
<i>ART. 4.1.24.</i>	Gestione dei rifiuti	58
<i>ART. 4.1.25.</i>	Attrezzature e spazi collettivi	59
<i>ART. 4.1.26.</i>	Fasce di rispetto delle dotazioni territoriali	60
<i>ART. 4.1.27.</i>	Perequazione urbanistica e premialità	61
<i>ART. 4.1.28.</i>	Perequazione territoriale	64
<i>CAPO II.</i>	Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità	65
<i>ART. 4.2.1.</i>	Pianificazione delle infrastrutture per la mobilità	65
<i>ART. 4.2.2.</i>	Il trasporto collettivo	66
<i>ART. 4.2.3.</i>	Il settore stradale	66



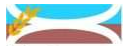
<i>ART. 4.2.4.</i>	Classificazione delle strade e fasce di rispetto	67
<i>ART. 4.2.5.</i>	I settori idroviario e ferroviario	68
<i>ART. 4.2.6.</i>	La mobilità lenta	68
<i>ART. 4.2.7.</i>	Fasce di ambientazione	69
<i>CAPO III.</i>	Sistema del Territorio Rurale	70
<i>ART. 4.3.1.</i>	Obiettivi della pianificazione nel Territorio Rurale	70
<i>ART. 4.3.2.</i>	Ambiti del Territorio Rurale	71
<i>ART. 4.3.3.</i>	Aree di valore naturale ed ambientale	72
<i>ART. 4.3.4.</i>	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	73
<i>ART. 4.3.5.</i>	Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	74
<i>ART. 4.3.6.</i>	Ambiti agricoli periurbani	74
<i>ART. 4.3.7.</i>	Aree rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistica-funzionale	74
<i>ART. 4.3.8.</i>	Interventi edilizi non connessi all'attività agricola	75
<i>ART. 4.3.9.</i>	Compensazione ambientale	76
TITOLO V.	Disposizioni finali	78
<i>ART. 5.1.</i>	Recepimento e specificazione della pianificazione sovraordinata	78
<i>ART. 5.2.</i>	Modificazione della pianificazione sovraordinata	78
<i>ART. 5.3.</i>	Coordinamento con la pianificazione locale di settore	79
<i>ART. 5.4.</i>	Rilancio del Piano Strategico	79
ALLEGATO 1.	Schede ambiti in deroga dei centri storici	
ALLEGATO 2.	Elenco edifici di valore storico-architettonico	
ALLEGATO 3.	Schede degli ambiti	



TITOLO I. Disposizioni generali

ART. 1.1. Validità ed efficacia del PSC

1. Il presente Piano Strutturale inter-Comunale (PSC) dell'Unione dei Comuni Terre e Fiumi (di seguito indicata solamente come "Unione"), comprendente i territori comunali di Berra, Formignana, Copparo, Jolanda di Savoia, Ro e Tresigallo, è redatto ai sensi della LR 20/2000 "Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio" e costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale che, come previsto dall'articolo 28 della medesima LR 20/2000, disciplinano l'utilizzo e la trasformazione del territorio e delle relative risorse.
2. In conformità alle prescrizioni e ai vincoli e in attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati nonché a quanto stabilito dagli accordi territoriali di cui all'articolo 13, comma 3-ter, della LR 20/2000 e s. m. i., il PSC contiene le previsioni di cui all'articolo 28, commi 2 e 3, della medesima LR 20/2000 e s. m. i.
3. Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente PSC, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e il Piano Operativo inter-Comunale (POC) compongono insieme il Piano Regolatore Generale dei Comuni facenti parte dell'Unione di cui alla L 1150/1942 e s. m. i.
4. L'approvazione del PSC, del RUE e del POC, comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni dei vigenti Piani Regolatori Generali e loro varianti dei Comuni dell'Unione. Fino all'adozione del POC, valgono le previsioni dei vigenti Piani Regolatori Generali non sostituite, espressamente o implicitamente, dal PSC o dal RUE approvati, fatto salvo quanto specificato al successivo art. 1.7.
5. Il PSC esprime indirizzi e condizioni per le potenziali trasformazioni, indica i limiti massimi per la realizzazione di nuovi insediamenti e ne individua le potenziali localizzazioni di massima.
6. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del RUE e del POC.
7. Il PSC e il RUE sono concepiti per un orizzonte temporale di medio/lungo periodo e hanno valore a tempo indeterminato; le previsioni di trasformazione del PSC sono attuate attraverso successivi POC, che hanno valore per cinque anni.
8. Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto, di volta in volta, di accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'articolo 81, comma 4, del DPR 616/77 e all'art. 37 della LR 20/2000 e s. m. i. ed altresì per gli accertamenti e verifiche di conformità e la conclusione di "Accordi di Programma", rispettivamente di cui al DPR 383/1994 ed ai sensi dell'articolo 34, del DLgs 267/2000", nonché ai sensi dell'articolo 25 della L 210/85, per quanto di interesse e competenza comunale.



ART. 1.2. Obiettivi generali del PSC

1. I contenuti del PSC sono definiti ai sensi dell'articolo 28 della LR 20/2000.
2. Obiettivi generali del PSC sono quelli indicati all'articolo 2, comma 2, della LR 20/2000. Gli obiettivi specifici sono quelli riportati nella Relazione Generale e nella Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale.
3. Le previsioni contenute nel presente Piano sono distinte in indirizzi **(I)**, direttive **(D)** e prescrizioni **(P)**, ai sensi dell'art. 11 della LR 20/2000 e s. m. i.

ART. 1.3. Elaborati e contenuti del PSC

1. Il PSC dell'Unione è costituito da:

- QUADRO CONOSCITIVO, a sua volta formato da:

A - MATRICE SOCIO-ECONOMICA

A1 - Sistema Demografico

A2 - Sistema Produttivo

A3 - Sistema Sociale, Scolastico e Sanità

B - MATRICE AMBIENTALE

B1 - Rete Ecologica Territoriale Locale

B2 - Sistema del Paesaggio

B3 - Sistema delle Risorse Naturali

C - MATRICE TERRITORIALE

C1 - Sistema Insediativo

C2 - Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità

C3 - Sistema del Territorio Rurale

D - MATRICE DELLA PIANIFICAZIONE

STUDIO GEOLOGICO

Relazione Geologica Ambientale

TAV. 1 - Carta del microrilievo

TAV. 2 - Carta geomorfologica

TAV. 3 - Carta delle litologie di superficie

TAV. 4 - Carta delle litologie di superficie e relative permeabilità

TAV. 5 - Carta geologica

TAV. 6 - Carta delle aree allagate

TAV. 7 - Carta delle riserve idriche sotterranee

TAV. 8/A - Carta della subsidenza anni 1993 - 1999

TAV. 8/B - Carta della subsidenza anni 2002 - 2006

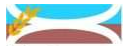
TAV. 9 - Carta delle bonifiche e dei canali

TAV. 10/A - Carta delle isobate dicembre 2008

TAV. 10/B - Carta delle isobate settembre 2009

TAV. 11 - Carta della vulnerabilità idrogeologica

TAV. 12 A - Carta delle caratteristiche geotecniche: elaborazione della coesione media tra mt. 0.00 e mt. 5.00 da p.c.



TAV. 12 B - Carta delle caratteristiche geotecniche: elaborazione della resistenza alla punta tra mt. 0.00 e mt. 5.00 da p.c.

TAV. 12 C - Carta delle caratteristiche geotecniche: elaborazione della resistenza alla punta tra mt. 5.00 e mt. 10.00 da p.c.

TAV. 13 - Carta delle penalità edificatorie

TAV. 14 - Carta delle aree suscettibili di effetti locali

TAV. 15 - Profili litostratigrafici

MICROZONAZIONE SISMICA II LIVELLO COMUNE DI TRESIGALLO

Relazione tecnica illustrativa

Carta MSI (n. 3 tavole)

Carta delle indagini

Carta delle vs

Carta delle frequenze (n. 3 tavole)

Carta geologico tecnica (n. 3 tavole)

Carta MSII (n. 3 tavole)

Carta dei fattori di amplificazione – Intensità spettrale $0,1s < T_0 < 0,5s$ (n. 3 tavole)

Carta dei fattori di amplificazione – Intensità spettrale $0,5s < T_0 < 1s$ (n. 3 tavole)

Profili litostratigrafici

STUDIO ARCHEOLOGICO

Relazione

Elenco siti per Comune

Elenco siti per ID

Elenco vuoti archeologici

Schede

Schede ex 1089 (da PTCP)

Schede ex 1497 (da PTCP)

TAV. 1PA_A Potenzialità archeologiche

TAV. 1RA_A Rischio archeologico e vuoti

TAV. 2RA_A Rischio archeologico per periodo storico

TAV. 3.1RA_C Rischio archeologico - Copparo nord

TAV. 3.2RA_C Rischio archeologico - Copparo sud

TAV. 4RA_R Rischio archeologico Ro

TAV. 5RA_B Rischio archeologico Berra

TAV. 6RA_J Rischio archeologico Jolanda di Savoia

TAV. 7RA_F Rischio archeologico Formignana

TAV. 8RA_T Rischio archeologico Tresigallo

- RELAZIONE GENERALE, a sua volta formata da:

INTRODUZIONE

A - MATRICE SOCIO-ECONOMICA

A1 - Sistema Demografico

A2 - Sistema Produttivo



- A3 - Sistema Sociale, Scolastico e Sanità
 - B - MATRICE AMBIENTALE
 - B1 - Rete Ecologica Territoriale Locale
 - B2 - Sistema del Paesaggio
 - C - MATRICE TERRITORIALE
 - C1 - Sistema Insediativo
 - C2 - Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità
 - C3 - Sistema del Territorio Rurale
 - D - MATRICE DELLA PIANIFICAZIONE
- Allegato 1: I centri storici dell'Unione
Allegato 2: Relazione metodologica sul censimento degli edifici di valore culturale
Allegato 3: Mappa ricognitiva dei vincoli e schede

- NORME DI PIANO

- Allegato 1: Schede ambiti in deroga dei centri storici
- Allegato 2: Elenco edifici di valore storico-architettonico e degli insediamenti e infrastrutture storiche nel territorio rurale
- Allegato 3: Schede degli ambiti

- ANALISI DEGLI AMBITI DI ESPANSIONE – RELAZIONI GEOLOGICHE AMBIENTALI:

VOLUME 1

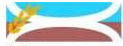
- Comune di Copparo: Relazione Geologica Ambientale
- Comune di Copparo: Relazione Geologica Ambientale – Allegati

VOLUME 2

- Comune di Berra: Relazione Geologica Ambientale
- Comune di Formignana: Relazione Geologica Ambientale
- Comune di Jolanda di Savoia: Relazione Geologica Ambientale
- Comune di Ro: Relazione Geologica Ambientale
- Comune di Tresigallo: Relazione Geologica Ambientale

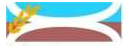
- CARTOGRAFIA

N. TAV.	TITOLO	SCALA
TAV. 1	Sistema delle Relazioni Infrastrutturali	1:50.000
TAV. 2	Sistema delle Infrastrutture Territoriali per la Mobilità e il Trasporto	1:25.000
TAV. 3	Sistema della Mobilità Lenta	1:25.000
TAV. 4	Rete ecologica territoriale locale	1:25.000
TAV. 5	Sistema del Paesaggio	1:25.000
TAV. 6	Sistema dei Centri Urbani - Stato di attuazione della Pianificazione Locale	1:25.000
TAV. 7	Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale	1:25.000
TAV. 8.1	Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi	1:10.000



TAV. 8.2	Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi	1:10.000
TAV. 8.3	Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi	1:10.000
TAV. 8.4	Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi	1:10.000
TAV. 8.5	Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi	1:10.000
TAV. 8.6	Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi	1:10.000
TAV. 8.7	Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi	1:10.000
TAV. 8.8	Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi	1:10.000
TAV. 8.9	Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi	1:10.000
TAV. 9	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici	1:25.000
TAV. 10	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Infrastrutture per le Telecomunicazioni	1:25.000
TAV. 11.1	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici	1:10.000
TAV. 11.2	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici	1:10.000
TAV. 11.3	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici	1:10.000
TAV. 11.4	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici	1:10.000
TAV. 11.5	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici	1:10.000
TAV. 11.6	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici	1:10.000
TAV. 11.7	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici	1:10.000
TAV. 11.8	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici	1:10.000
TAV. 11.9	Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici	1:10.000
TAV. 12	Tavola dei Vincoli	1:25.000

- **RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PAESAGGISTICI**, a sua volta formata da:
Relazione
Allegati: Atti amministrativi di perimetrazione dei centri
Allegato 1: Atti Comune di Berra
Allegato 2: Atti Comune di Copparo
Allegato 3: Atti Comune di Formignana
Allegato 4: Atti Comune di Ro



Allegato 5: Atti Comune di Tresigallo

TAV. 13 Ricognizione dei vincoli paesaggistici

- VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)

Relazione

Allegato 1: Coerenza esterna

Allegato 2: Coerenza interna (pagina 1, 2 e 3)

Allegato 3: Schede degli ambiti

Allegato 3.1: Schede delle infrastrutture

Allegato 4: Piano di monitoraggio

TAV. 14 Tavola della compatibilità ambientale

- VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA)

Relazione

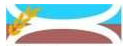
TAV. 15 Previsioni di Piano interferenti con i siti di Natura 2000

Ciascuno degli elementi suddetti ha il valore e gli effetti previsti dalla LR 20/2000 e s. m. i.

E' allegato, inoltre, al Piano l'elaborato "RISPOSTA AI CONTRIBUTI DEGLI ENTI/ASSOCIAZIONI PARTECIPANTI ALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE", nel quale sono riportati tutti i contributi per forniti dagli Enti/Associazioni partecipanti alla Conferenza di Pianificazione per implementare il Documento Preliminare del PSC, le relative risposte e i riferimenti dei documenti del piano in cui trovare tali contributi.

2. Inoltre, costituisce parte integrante del PSC la documentazione inerente la Classificazione Acustica Strategica inter-Comunale dell'Unione, assumendone il valore ai sensi e per gli effetti dell'articolo 20 della LR 20/2000 e della LR 15/2001 e s. m. i., composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Norme tecniche d'attuazione
- VALSAT
- Tav. 0 Quadro complessivo
- Tav. 1 Territorio comunale di Berra – Focus: territorio prospiciente i principali centri urbani
- Tav. 2 Territorio comunale di Ro – Focus: territorio prospiciente i principali centri urbani
- Tav. 3 Territorio comunale di Copparo – Focus: territorio prospiciente i principali centri urbani
- Tav. 4 Territorio comunale di Formignana – Tutto il territorio
- Tav. 5 Territorio comunale di Tresigallo – Focus: territorio prospiciente i principali centri urbani
- Tav. 6 Territorio comunale di Jolanda di Savoia – Focus: territorio prospiciente i principali centri urbani



ART. 1.4. Contenuti e aggiornamento del Quadro Conoscitivo

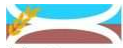
1. I contenuti del Quadro Conoscitivo sono definiti ai sensi dell'art. 4, comma 1, della LR 20/2000 e s. m. i.
2. **(I)** L'Unione promuove la diffusione del Quadro Conoscitivo e il suo aggiornamento al fine di favorire la conoscenza del territorio per motivi di studio, programmazione e progettazione. L'aggiornamento del Quadro Conoscitivo è approvato con le procedure previste dagli articoli 32 e 32-bis della LR 20/2000 e s. m. i. Inoltre, il Quadro Conoscitivo può essere integrato, approfondito e aggiornato dal POC e dal RUE, per i rispettivi ambiti di competenza, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della LR 20/2000 e s. m. i.

ART. 1.5. Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

1. Il PSC, sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nella VALSAT:
 - le esigenze di risanamento delle situazioni critiche e di squilibrio ambientale, sulla base di un'analisi dello stato di fatto e delle sue criticità;
 - gli obiettivi di sostenibilità ambientale delle trasformazioni;
 - le azioni necessarie per il monitoraggio nel tempo dell'attuazione del PSC e dell'evoluzione delle condizioni di sostenibilità.
2. **(D)** Il RUE definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilisce per tutti i tipi di interventi 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. **(D)** Le valutazioni di sostenibilità contenute nella VALSAT, comprendenti una prima individuazione delle criticità da affrontare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, costituiranno un riferimento necessario per l'amministrazione ai fini dell'elaborazione del POC, e per i soggetti attuatori ai fini dell'elaborazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

ART. 1.6. Valore delle individuazioni grafiche

1. Le indicazioni del PSC relative alle previsioni in esso contenute hanno il valore di riferimenti di massima, ai sensi del comma 3 dell'art. 28 della LR 20/2000 e s. m. i.
2. **(D)** Per effetto della trasposizione su cartografia a scala di maggiore dettaglio dell'individuazione delle aree interessate da vincoli o altre disposizioni di tutela identificate nelle tavole del PSC, le tavole del RUE e dei POC e PUA possono operare lievi scostamenti dei confini senza che ciò comporti modificazione del PSC.
3. **(D)** Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia un ambito per nuovi insediamenti o di un ambito specializzato per attività produttive di nuova previsione) corrisponda nel PSC con il corridoio di progetto di un'infrastruttura per la mobilità e sia approvato il progetto della medesima opera, il POC può ridefinire detto limite portandolo a coincidere con quello dell'infrastruttura definito in base al progetto approvato, senza che ciò comporti modificazione del PSC.
- 3 bis. **(P)** Nel caso di discordanze fra i confini amministrativi del territorio dell'Unione riportati nella cartografia ed i confini catastali, qualora tali discordanze diano luogo a zone non definite



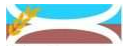
nella pianificazione (zone bianche), per queste si deve attribuire l'ambito urbanistico prevalente presente nelle zone immediatamente limitrofe.

4. **(P)** Prevalgono le disposizioni contenute nelle presenti norme in caso di incongruenza con quanto riportato nella cartografia del Piano.

ART. 1.7. Misure di salvaguardia

1. **(P)** Non si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della LR 20/2000 e s. m. i., fatto salvo che per il rispetto dei vincoli e delle condizioni determinati ai sensi dei commi 1 e 2 dell'articolo 6 della LR 20/2000 e s. m. i., ai PUA e agli altri strumenti urbanistici attuativi previsti dai PRG già depositati alla data di adozione delle presenti norme.
2. **(P)** I PUA e gli altri strumenti urbanistici attuativi previsti dai PRG definitivamente approvati e, qualora di iniziativa privata, per i quali è stata sottoscritta la relativa convenzione o atto unilaterale d'obbligo alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo stessi. Nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei suddetti piani attuativi fino alla scadenza della loro validità. In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza della validità dei suddetti piani attuativi, fatto salvo che per il rispetto dei vincoli e delle condizioni determinati ai sensi dei commi 1 e 2 dell'articolo 6 della LR 20/2000 e s. m. i. Il RUE stabilisce i livelli di qualità urbana ed ambientale necessari, in particolare in termini di presenza di dotazioni territoriali, al fine di consentire eventuali interventi edilizi diretti in queste aree.
3. **(P)** Per quanto riguarda i PUA e agli altri strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata previsti dai PRG, depositati o approvati ma che per i quali non è stata sottoscritta la relativa convenzione o atto unilaterale d'obbligo alla data di adozione del PSC, vale quanto previsto al precedente comma 2 qualora sia sottoscritta la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo entro la data di approvazione del PSC. In caso contrario, da tale data, varranno gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni fissate dal PSC e decadranno automaticamente i PUA approvati, senza generare alcuna aspettativa nei confronti dei proponenti.
4. **(P)** Al fine di incentivare la ripresa dell'attività edilizia, fino all'approvazione del presente Piano, è ammessa l'approvazione dei PUA inerenti alle aree di espansione previste dai previgenti PRG dei Comuni dell'Unione che siano individuate dal presente Piano come ambiti da riqualificare, ambiti per nuovi insediamenti o ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione, di cui al successivo titolo IV, capo I, qualora siano coerenti e non in contrasto con le presenti Norme e relative "Schede degli ambiti" allegate.

Tali Piani potranno essere attuati con la sottoscrizione della convenzione o atto unilaterale d'obbligo, ovvero accordo ex art. 18 LR 20/00 e s. m. i. o art. 11 L. 241/90 e s. m. i., qualora detta sottoscrizione avvenga entro la data di indizione delle procedure per la selezione degli interventi privati da ammettere a POC. In caso contrario, il PUA potrà essere attuato in ambito di POC, nel rispetto delle procedure previste per la formazione, adozione e



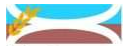
approvazione del POC stesso, mantenendo eventualmente valida, su richiesta del lottizzatore, la progettazione già approvata.

ART. 1.8. Rapporto del PSC con il RUE

1. La revisione dei PRG dell'Unione è effettuata attraverso la contemporanea elaborazione ed adozione del PSC e del RUE, ai sensi di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 43 della LR 20/2000 e s. m. i.
2. **(D)** Oltre ai contenuti di cui all'articolo 29, commi 2 e seguenti, della LR 20/2000 e s. m. i., il RUE disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione fino all'attuazione dei medesimi, secondo quanto indicato al successivo art. 1.9. delle presenti norme.
3. **(D)** Il RUE, attraverso un'apposita cartografia in scala adeguata, specifica gli ambiti consolidati e gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti individuati dal PSC, a seconda delle loro caratteristiche urbanistiche intrinseche, e detta la relativa disciplina di intervento.
4. **(P)** Dalla data di approvazione del RUE, ogni disposizione dei PRG vigenti riguardanti le materie trattate dal RUE medesimo cessa di avere efficacia.

ART. 1.9. Rapporto del PSC con il POC e i PUA

1. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e ha la validità ed i contenuti di cui all'articolo 30 della LR 20/2000 e s. m. i. **(P)** In coerenza con l'art. 41 della LR 20/2000 e s. m. i. e fatto salvo quanto previsto dall'art. 8 della LR 15/2013 e s. m. i., in fase transitoria fino all'approvazione del POC, l'attuazione delle previsioni di sua competenza avviene attraverso i vigenti PRG.
2. **(D)** Il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale e costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali. Provvede, quindi, a localizzare le opere pubbliche previste nel quinquennio, in particolare tutte quelle che presuppongono procedure espropriative, e può motivatamente procedere ad una più opportuna localizzazione delle stesse rispetto all'indicazione di massima del presente Piano o a localizzare le opere in esso non previste, in quanto non aventi i caratteri strutturali e dimensionali propri dello stesso, nel rispetto degli indirizzi, delle direttive e delle prescrizioni in esso contenute.
3. **(P)** Per l'approvazione di opere pubbliche e/o di pubblica utilità da realizzarsi da parte degli enti competenti non previste dagli strumenti urbanistici locali, si dovranno adottare le procedure previste al Titolo III della LR 20/2000 e s. m. i.
4. **(D)** Gli ambiti da attuare mediante il POC sono quelli riportati nell'allegato alle presenti norme denominato "Schede degli ambiti"; che riporta le schede di ogni singolo ambito da riqualificare, per nuovi insediamenti e specializzati per attività produttive di nuova previsione, contenenti:
 - il quadro conoscitivo dell'ambito;
 - gli obiettivi e gli indirizzi;



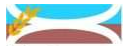
- le direttive del piano;
 - la valutazione ambientale di sostenibilità dell'ambito, nella quale sono valutate le infrastrutture esistenti e di progetto, le caratteristiche ambientali e la valutazione delle ricadute sui ricettori ambientali.
5. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono definiti ai sensi dell'articolo 31 della LR 20/2000 e s. m. i.
6. **(D)** I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei piani o programmi di cui all'articolo 31, comma 2, della LR 20/2000 e s. m. i.

ART. 1.10. Programmi di riqualificazione urbana

1. **(P)** I programmi di riqualificazione urbana approvati ai sensi della LR 19/1998, alla data di adozione delle presenti Norme, come individuati dal PSC alla tav. 6 "Sistema dei centri urbani – Stato di attuazione della pianificazione locale", trovano applicazione fino alla completa ultimazione degli interventi ivi previsti, se non in contrasto con le norme più restrittive dettate per i centri storici e disciplinate nel RUE. Eventuali varianti agli stessi, saranno approvati secondo la normativa di cui all'art. 31 e 35 della LR 20/00 e s. m. i. e della LR 19/98.
2. **(P)** Nelle more dell'attuazione degli interventi specifici previsti dai PRU, nelle aree e negli immobili ricadenti negli stessi, si applicano le normative previste per gli ambiti in cui ricadono, così come individuati dal presente Piano e specificati dal RUE.

ART. 1.11. Definizioni e sigle

1. Ai fini del presente piano, del POC e del RUE, si assumono le definizioni e si utilizzano le sigle di cui alla delibera di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 279 del 4 febbraio 2010, così come modificate con DGR n. 922 del 28/06/2017 in adeguamento all'Allegato 1.A dell'intesa della Conferenza Stato – Regioni – Autonomie locali del 20/10/2016, e s. m. i.
2. Si assumono inoltre le definizioni e le sigle derivanti dall'Allegato alla LR 15/2013 e s. m. i. **(D)** Tali definizioni possono essere, nell'ambito di quanto previsto dalla normativa sovraordinata, specificate nel RUE in funzione delle particolarità locali del territorio.



TITOLO II. Matrice Socio-economica

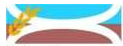
CAPO I. Sistema Produttivo

ART. 2.1.1. Definizione e localizzazione delle attività produttive

1. Per attività produttive si intendono quelle definite all'articolo 1, comma 1, lettera h, del DPR 06/09/2010, n. 160 e s. m. i.
2. **(D)** Fatta salva l'applicazione di quanto previsto all'articolo 8 del DPR 160/2010 e s. m. i., la localizzazione delle attività produttive di cui al comma precedente può essere effettuata all'interno degli ambiti individuati dal PSC, così come previsto dalle presenti norme, dal RUE e dal POC, per le rispettive competenze.
3. **(D)** In particolare, le attività produttive agricole trovano la naturale connotazione negli ambiti del Sistema del Territorio Rurale, di cui al titolo IV, capo III, delle presenti norme, mentre le altre tipologie di attività sono prioritariamente insediate negli ambiti specializzati per attività produttive di cui all'art. 1.1.12 delle presenti norme. Una limitata presenza di attività produttive diverse da quelle agricole, può essere ammessa in altri ambiti del territorio urbano o rurale, secondo le disposizioni contenute nel titolo IV delle presenti norme ed in coerenza con quanto indicato nella VALSAT del presente piano, qualora non comportino lo sviluppo di situazioni di conflittualità, come definite nel successivo art. 2.1.3.

ART. 2.1.2. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)

1. Il presente articolo si riferisce agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, così come definiti dalla normativa vigente in materia, in particolare l'articolo 6 del decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 334 (Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).
2. La pianificazione urbanistica recepisce le disposizioni in materia di stabilimenti a rischio di incidente rilevante in conformità a quanto stabilito all'art. A-3bis dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
3. **(P)** In particolare, il PSC individua in cartografia gli stabilimenti di cui al comma 1 del presente articolo, mentre **(D)** il RUE contiene uno specifico Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (ET-RIR), di cui all'articolo 4 del decreto ministeriale 9 maggio 2001", che individua le aree di danno e regola gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno delle medesime. Fino alla determinazione definitiva delle aree di danno, da parte degli organismi competenti, sono inserite nella cartografia del RUE quelle proposte dal titolare dell'attività, ai sensi di quanto disposto dal DLGS 334/1999 e s. m. i.
4. **(P)** Nel caso di stabilimenti già esistenti, alla data di adozione del presente PSC, qualora rientrino, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, nelle tipologie indicate dal D.lgs. 334/99 e s.m., questi

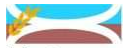


dovranno assicurare (nel caso di permanenza in loco), anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dello stabilimento R.I.R., fatto salva la possibilità di interferire con ambiti per attività produttive ove non vi sia la contemporanea presenza di usi residenziali e o ambiti rurali. Qualora non siano rispettate le condizioni poste si dovrà operare la delocalizzazione dell'attività in un ambito idoneo. Si dovrà in ogni caso operare variante al POC con aggiornamento dell'E.T. – RIR del RUE.

5. **(P)** In generale non potranno essere realizzati nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante o riconversioni di stabilimenti esistenti non RIR in stabilimenti RIR che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati, ambiti di riqualificazione o ambiti per nuovi insediamenti urbani.
6. **(D)** Per gli stabilimenti RIR esistenti alla data di adozione delle presenti norme e confermati, il PSC attribuisce al POC la definizione di disposizioni specifiche per la protezione degli insediamenti limitrofi e delle matrici ambientali e per la mitigazione dei possibili impatti di natura ambientale e paesaggistica, ad integrazione degli eventuali adempimenti richiesti da parte degli Enti preposti, da attuarsi anche attraverso uno specifico Programma di miglioramento ambientale nell'arco di validità del POC. Tale programma specifica gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente e della sicurezza dei cittadini.
7. **(D)** Per gli stabilimenti RIR esistenti alla data di adozione delle presenti norme e confermati, sulla base della valutazione dei livelli di vulnerabilità potenziali, definiti dall'E.T. - RIR, il RUE può definire una distanza di rispetto commisurata alla presenza di potenziali situazioni di vulnerabilità ambientale, territoriale od infrastrutturale nell'intorno degli stabilimenti. Tale fascia, ottemperando al principio di precauzione, costituisce ulteriore fascia di regolamentazione dell'assetto ambientale e territoriale e delle relazioni tra stabilimento a rischio e gli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili.
8. **(D)** Il rilascio di titoli abilitativi anche per interventi di ampliamento e/o ristrutturazione che non comportino aggravio di rischio sono comunque subordinati alla realizzazione di adeguati e mirati interventi (barriera verde da posizionare sul perimetro esterno delle aree) di mitigazione e inserimento ambientale. Tali modifiche sono pertanto attuate previo aggiornamento dell'E.T. – RIR del RUE.
9. **(P)** Nel territorio dell'Unione, non potranno essere realizzate riconversioni di stabilimenti esistenti "non RIR" in stabilimenti RIR che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati o ambiti per nuovi insediamenti urbani.

ART. 2.1.3. Attività produttive incongrue: criteri, limiti e delocalizzazioni

1. Il presente piano effettua la ricognizione puntuale delle situazioni di siti produttivi che non presentino requisiti di infrastrutturazione e di dotazioni ambientali adeguati, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 35 delle NTA del PTCP, nonché risultino incoerenti con le previsioni del presente piano e/o con progetti pubblici precedentemente approvati, ovvero come specificato al Par. A.2.9.2. "Il sistema produttivo" della Relazione Generale ed individuate nelle tav. 7 e del gruppo 8 della Cartografia del presente piano.



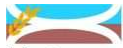
2. **(I)** L'obiettivo in merito alla presenza di attività produttive incongrue rispetto all'ambito in cui ricadono e che comportano situazioni di conflittualità con il contesto circostante (es. pericolosità dal punto di vista della sicurezza o potenziali inquinamenti), è quello di facilitare la riconversione degli immobili nei quali sono svolte ad usi coerenti con l'ambito in cui ricadono.
3. **(D)** La disciplina con cui realizzare la riconversione di tali immobili è stabilita, per i diversi ambiti di competenza, dal RUE o dal POC. **(P)** Fino alla riconversione, in tali immobili sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. **(D)** Nel RUE e nel POC sono inserite apposite disposizioni per incentivare la delocalizzazione delle attività di cui al precedente comma 1 in altri ambiti idonei, così come individuati al precedente art. 2.1.1., comma 3, e al titolo IV delle presenti norme. A tal fine, in sede di POC, potranno essere riconosciuti diritti edificatori aggiuntivi da usufruire in ambiti per nuovi insediamenti, da riqualificare o specializzati per attività produttive, in base ad un accordo con le proprietà delle aree, a fronte della demolizione, della eventuale bonifica del sito e del ripristino dello stato dei luoghi, secondo i principi della perequazione urbanistica di cui all'art. 4.1.27 delle presenti norme.
5. **(P)** Fatto salvo quanto disposto nei commi precedenti del presente articolo, le attività esistenti alla data di adozione del PSC, incongrue con le destinazioni d'uso previste nell'ambito in cui ricadono, possono essere mantenute e negli immobili nei quali esse sono svolte possono essere effettuati gli interventi necessari al mantenimento degli stessi nelle condizioni d'uso per lo svolgimento dell'attività, in conformità alle normative vigenti e alle disposizioni del RUE e del POC, per i rispettivi ambiti di competenza; qualora si debbano attuare interventi di ampliamento, gli stessi potranno essere realizzati qualora si riducano le situazioni di conflittualità.

ART. 2.1.4. Recupero delle zone e dei manufatti dell'archeologia industriale

1. **(I)** Il PSC prevede il recupero e la valorizzazione dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia della civiltà industriale (fabbriche, mulini, ecc.), al fine di essere utilizzati per usi culturali, turistici, didattici, espositivi o per la promozione di prodotti locali e, in ogni caso, per destinazioni compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante.
2. **(D)** A tale scopo, i manufatti di cui al precedente comma 1 sono individuati tra gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, di cui all'art. 4.1.7 delle presenti norme, e il RUE, attraverso l'apposita schedatura, ne definisce gli usi possibili e le modalità di intervento.

ART. 2.1.5. Attività commerciali e pubblici esercizi

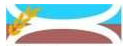
1. Il PSC recepisce la normativa e gli strumenti sovraordinati del settore commerciale, così come specificato al paragrafo A.2.10 della Relazione Generale del presente Piano.
2. **(D)** Il RUE e il POC, per le rispettive competenze, disciplinano le tipologie di esercizi commerciali coerenti con le caratteristiche dei singoli ambiti del territorio, così come definiti al titolo IV, capo I, delle presenti norme, individuando, in proporzione all'impatto, misure di mitigazione e compensazione dell'intervento.



3. **(D)** Inoltre, il RUE definisce le tipologie di attività commerciali e pubblici esercizi insediabili negli immobili esistenti nel sistema del territorio rurale, di cui al titolo IV, capo III, delle presenti norme, al fine di incentivare lo sviluppo delle filiere corte legate alle produzioni agricole tipiche locali.
4. **(D)** Gli strumenti della pianificazione e programmazione di settore recepiscono l'indirizzo generale volto alla riqualificazione e all'incentivazione delle attività commerciali e dei pubblici esercizi nei centri urbanizzati e alla valorizzazione dei prodotti agricoli tipici locali, secondo gli obiettivi fissati nei paragrafi A.2.10, A.2.11 e A.2.12 della Relazione Generale del presente piano.

ART. 2.1.6. Valorizzazione turistica del territorio

1. **(I)** La pianificazione urbanistica locale riconosce le potenzialità a fini turistici del territorio e concorre con gli strumenti di settore allo sviluppo delle attività ricettive, così come disciplinate dalla normativa vigente, attraverso l'individuazione di ambiti idonei all'insediamento di nuove attività e alla definizione di disposizioni per il recupero a fini turistici di immobili esistenti, anche del sistema del territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, delle presenti norme.
2. **(D)** Per perseguire gli scopi di cui al precedente comma 1, gli strumenti della pianificazione urbanistica locale tengono conto delle interconnessioni con gli altri sistemi del territorio, in particolare quelli ambientale della Rete Ecologia Territoriale Locale, paesaggistico, insediativo e delle infrastrutture per la mobilità, nonché con gli strumenti di pianificazione, gestione e programmazione di settore e con le progettualità degli enti locali e sovraordinati.
3. **(D)** Ai sensi della LR 16/2004, le strutture ricettive all'aperto, in coerenza con gli obiettivi fissati al paragrafo A.2.13 della Relazione Generale del presente PSC, sono realizzabili, di norma, in ambiti specializzati per attività produttive, in ambiti del territorio rurale e/o in zone destinate a dotazioni territoriali, quando queste siano prossime ad aree di "pregio naturale", di cui costituiscono ambiti opportunamente destinabili all'accoglienza dei visitatori. Per aree di "pregio naturale" si intendono quelle appartenenti alla componente primaria della Rete Ecologica Territoriale Locale. Il POC, con il quale si dà attuazione a tali ambiti, contiene la disciplina relativa a tali strutture, in coerenza con gli indirizzi e le direttive sovraordinate in materia, in particolare l'articolo 16 delle norme del PTCP vigente.



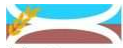
CAPO II. Sistema Sociale, Scolastico e Sanità

ART. 2.2.1. Politiche abitative a favore della popolazione anziana

1. **(I)** Nell'ambito delle politiche pubbliche per la casa, di cui all'art. 4.1.15 delle presenti norme, la pianificazione urbanistica locale incentiva la realizzazione, in coerenza con gli obiettivi fissati dagli enti sovra ordinati, di unità abitative assistite per la popolazione anziana, in particolare nelle vicinanze di centri di assistenza o case protette per poter beneficiare in forma integrata dei servizi che vengono forniti in queste ultime strutture.
2. **(D)** Il POC, nella quantificazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, verifica la fattibilità delle unità abitative assistite per la popolazione anziana, di cui al precedente comma 1, e ne determina anche attraverso i principi della perequazione urbanistica di cui all'art. 4.1.27 delle presenti norme.
3. **(I)** Per favorire la realizzazione delle unità abitative di cui al comma 1, il POC può prevedere la sottoscrizione di appositi accordi con i privati, ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/2000 e s. m. i., per la cessione alle amministrazioni pubbliche locali di alloggi non più rispondenti alle esigenze degli anziani ivi residenti al fine di incrementare il patrimonio di edilizia residenziale sociale.

ART. 2.2.2. Strutture e servizi per la salute

1. **(I)** La pianificazione urbanistica locale concorre con gli strumenti di settore alla dotazione di strutture e servizi sanitari, secondo gli obiettivi fissati al paragrafo A.3.8 della Relazione Generale del presente piano.
2. **(I)** Inoltre, la pianificazione urbanistica concorre al miglioramento della salute della popolazione attraverso la previsione nel POC di interventi di riqualificazione dei centri urbani che elevino gli standard di qualità urbana, di cui all'articolo A-6 dell'Allegato alla LR 20/2000, tra i quali lo sviluppo di spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive, nonché di piste ciclo-pedonali o altre tipologie di mobilità lenta, secondo le indicazioni previste nel presente Piano.



TITOLO III. Matrice Ambientale

CAPO I. Rete Ecologica Territoriale Locale

ART. 3.1.1. Definizione e obiettivi della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL)

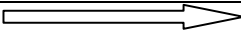
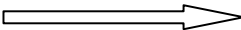
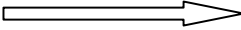
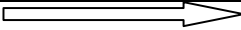
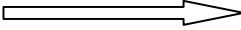
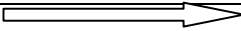
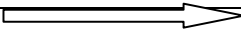
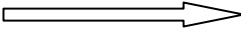
1. L'Unione dei Comuni Terre e Fiumi riconosce la qualità ambientale del territorio come elemento fondante e discriminante delle scelte del PSC e pertanto la Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) rappresenta lo strumento urbanistico per la conservazione e l'incremento della biodiversità del piano e, più in generale, per il miglioramento della funzionalità ecologica dei diversi sistemi. La funzionalità ecologica nel territorio dell'Unione è legata sia agli elementi a più elevata naturalità (Fiume Po, Fiume Po di Volano, aree golenali, piccoli lembi residuali di vegetazione naturale) che al sistema agricolo nella sua complessa articolazione che rappresenta la base della connettività ecologica sia a scala locale che territoriale.
2. Per la definizione della RETL contenuta nel presente PSC sono recepiti gli obiettivi, gli indirizzi e le direttive contenute nell'art. 27-quinquies, commi 2 e 3, delle norme per la tutela paesistica del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Ferrara.
3. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 27-quinquies, comma 1, delle norme per la tutela paesistica del vigente PTCP, il PSC ha meglio articolato a livello locale la Rete Ecologica Provinciale (REP) e ha definito la RETL sulla base dell'analisi redatta in sede di Quadro Conoscitivo. La RETL, come già evidenziato al comma 1, ha riconosciuto le valenze, le peculiarità e le potenzialità del territorio rurale dal punto di vista ambientale ed in particolare ha evidenziato il ruolo fondamentale dell'agricoltura tipica locale, in quanto garantisce:
 - la permeabilità dei suoli e la circolazione dell'acqua;
 - la presenza di vegetazione e fauna (biodiversità) legate allo stato semi-naturale dei luoghi;
 - la resilienza naturale delle porzioni di territorio non più utilizzabili da parte delle attività produttive agricole verso tipologie di vegetazione autoctone potenzialmente naturali.

(l) In considerazione di tale evidenza, gli strumenti della pianificazione urbanistica locale, generali e settoriali, definiscono le previsioni inerenti al Territorio Rurale in coerenza agli obiettivi generali di tutela e valorizzazione dell'agricoltura tipica locale.

ART. 3.1.2. Specificazioni della Rete Ecologica Provinciale (REP)

1. In base all'analisi contenuta nel Quadro Conoscitivo, di cui al precedente art. 3.1.1, comma 3, ed in conformità a quanto previsto dalle norme per la tutela paesistica del vigente PTCP, la RETL specifica gli elementi della Rete Ecologica Provinciale come di seguito indicato:

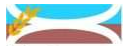


Rete Ecologica Provinciale	Rete Ecologica Territoriale Locale
Componente primaria	
Nodi ecologici esistenti	 Nodi ecologici esistenti , suddivisi in: <ul style="list-style-type: none"> • Aree Core • Aree buffer (o tampone)
Nodi ecologici di progetto	
Stepping stones esistenti	 Stepping stones esistenti , costituiti da: <ul style="list-style-type: none"> • Macereti di tipo B (componente ambientale di base) • Nuclei di vegetazione arborea e arbustiva
Stepping stones di progetto	 Stepping stones di progetto , costituiti da: <ul style="list-style-type: none"> • Ambito agricolo a vocazione naturalistica • Ambito agricolo di interesse ambientale • Aree a destinazione naturalistico-forestale
Connessione ecologica , costituita da:	
Areale delle risaie	 <ul style="list-style-type: none"> • Agroecosistema di risaia
Corridoi ecologici primari	 <ul style="list-style-type: none"> • Corridoi ecologici primari (Po, Po di Volano e fasce perifluviali)
Componente secondaria	
Corridoi ecologici secondari	 Corridoi ecologici secondari (Canal Bianco, Collettore Acque Alte, Canale Naviglio e relative fasce di rispetto)
Corridoi ecologici locali	 Corridoi ecologici locali (Rete idrografica minore)
Areale delle siepi	 Areale delle siepi
	Territorio agricolo

2. La definizione e specificazione cartografica degli elementi costituenti la RETL è rappresentata nella Tav. 4 “Rete Ecologica Territoriale Locale”, recependo le direttive contenute nella cartografia del vigente PTCP, ai sensi dell’art. 27-quater, comma 9, delle norme del medesimo piano.

ART. 3.1.3. Attuazione della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL)

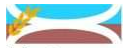
1. **(I)** Il progetto di RETL definito nel PSC si attua mediante la tutela e valorizzazione dei sistemi ambientali e dell’agricoltura locale. Gli interventi saranno orientati al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione ricreativa e allo sviluppo di attività economiche eco compatibili.



2. **(D)** A tal fine, il RUE individua e definisce le categorie di intervento ambientale e gli usi ammissibili nelle varie componenti della RETL, così come individuate nel successivo articolo 3.1.4, in coerenza con le disposizioni del Sistema del Territorio Rurale, di cui al titolo IV, capo III, delle presenti norme, al fine di raggiungere un equilibrio tra la tutela e la valorizzazione dell'agricoltura tipica locale e degli aspetti naturalistici e ambientali.
3. **(D)** La realizzazione degli interventi ambientali di cui ai precedenti commi è subordinata alla redazione di specifici progetti ambientali che, qualora rivestano un rilevante interesse pubblico, dovranno essere definiti dal POC, ai sensi di quanto disposto dall'art. 30, comma 6, della LR 20/2000 e s. m. i., e attuati mediante appositi accordi tra gli enti e soggetti interessati. Il RUE definisce e disciplina le tipologie di progetti ambientali che possono essere realizzati.
4. **(P)** Fino all'attuazione delle previsioni definite dalla RETL sono realizzabili gli interventi previsti per lo specifico ambito del sistema del territorio rurale in cui ricadono, così come definito al titolo IV, capo III, delle presenti norme, nel rispetto di eventuali vincoli derivanti dalla normativa sovraordinata.

ART. 3.1.4. Composizione della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL)

1. La RETL è formata da una componente primaria e da una componente secondaria, così come di seguito specificate.
2. La **componente primaria** è formata da habitat naturali e seminaturali presenti sul territorio anche in forma residuale e da elementi strutturali che svolgono un importante ruolo di connessione, quali i corsi d'acqua principali e gli ambiti agricoli in cui sono previste azioni di recupero ambientale.
In particolare la componente primaria della RETL è formata da:
 - nodi ecologici esistenti;
 - stepping stones esistenti e di progetto;
 - connessione ecologica.
3. I nodi ecologici della Rete Ecologica Territoriale Locale, come indicato nel precedente art. 3.1.2, sono distinti in aree Core, cioè quelle parti del territorio che per ricchezza floristica e faunistica devono essere tutelate per garantirne la conservazione e l'incremento della biodiversità, e aree buffer (o tampone), che svolgono un ruolo di serbatoio di biodiversità in quanto circondano le aree Core e nelle quali sono ammesse azioni rivolte al recupero degli habitat naturali ancora presenti, salvaguardando le attività agricole esistenti compatibili, e di sviluppo di attività di valorizzazione scientifico/naturalistica, turistico/ricettiva e ricreative legate all'area da tutelare.
4. Gli Stepping stones sono dei nuclei di aree naturali o seminaturali di ridotte dimensioni che svolgono un ruolo di rifugio e di collegamento ecologico per specie animali e vegetali.
5. Negli stepping stones esistenti rientrano:
 - i maceri di tipo B, ai quali il PSC attribuisce il valore di "componente ambientale di base", ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, comma 5, lettera b, delle norme di tutela paesistica del vigente PTCP;



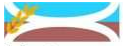
- alcuni nuclei di vegetazione arborea e arbustiva, ossia piccole formazioni naturali o seminaturali ancora presenti nel territorio agricolo.
6. Gli stepping stones di progetto della RETL sono costituiti da ambiti agricoli a vocazione naturalistica e di interesse ambientale, nonché da aree a destinazione naturalistico-forestale che, ubicati a ridosso di alcuni centri urbani e frazioni, hanno la funzione di migliorare gli standard di qualità ecologico ambientale dei medesimi, mediante interventi di ripristino della vegetazione naturale autoctona e dove vi potranno essere inseriti interventi di compensazione ambientale per la realizzazione di interventi di de-naturalizzazione più impattanti. Tali ambiti possono costituire dotazione ecologica ed ambientale del PSC, ai sensi dell'art. A-25 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.

L'ambito agricolo di interesse ambientale è individuato nella RETL anche ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all'art. 32 del vigente PTPR.

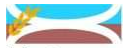
7. Costituiscono le aree di connessione ecologica della RETL i seguenti elementi:
- corridoi ecologici primari (Po, Po di Volano e fasce perifluviali)
 - areale delle risaie (agroecosistema di risaia)
8. Rientrano nella **componente secondaria** della RETL il territorio agricolo non già facente parte della componente primaria, l'areale delle siepi, i corridoi ecologici secondari (Canal Bianco, Collettore Acque Alte, Canale Naviglio e relative fasce di rispetto) e i corridoi ecologici locali (rete idrografica minore).
9. **(D)** Relativamente alle aree di connessione ecologica ed alla componente secondaria, il RUE individua le categorie di intervento ambientale e gli usi ammissibili, in coerenza con i seguenti obiettivi:
- tutelare la funzionalità eco sistemica della rete dei canali e delle risaie;
 - conservare le attività agricole idonee (agricoltura conservativa, vivaismo, agriturismo, ecc.) e la presenza antropica nelle aree di interesse paesaggistico-ambientale marginali agli ecosistemi;
 - favorire lo sviluppo del turismo naturalistico e culturale ed indirizzare le attività del tempo libero verso la fruizione delle risorse ambientali con l'offerta di una gradualità di usi compatibili;
 - prevedere opere di mitigazione e di compensazione ambientale per la realizzazione di interventi di de-naturalizzazione più impattanti.

ART. 3.1.5. Maceri

1. I maceri che non rientrano negli stepping stones di cui al precedente art. 3.1.4., comma 5, delle presenti norme sono classificati come di categoria C "componente storico-documentale", ai sensi dell'art. 24, comma 5, delle norme del PTCP, qualora presentino una o più delle seguenti caratteristiche:
- a) il singolo macero costituisce insieme ad altri due un sistema di maceri (si considerano anche quelli individuati come stepping stones della RETL);
 - b) il singolo macero è vicino a edifici/cortili storici. Il macero costituisce così un complesso di elementi distintivi dell'Unità di Paesaggio;
 - c) il singolo macero è di grandi dimensioni e presenta elementi di vegetazione.



2. Altri maceri che non presentano le suddette caratteristiche sono:
 - 1) maceri privi di valore;
 - 2) maceri non più riconoscibili;
 - 3) maceri che ricadono all'interno degli elementi della componente primaria della RETL, che li ospitano.
3. **(D)** Il RUE disciplina le categorie di intervento e gli usi ammissibili nei maceri di cui a precedenti commi 1 e 2, in coerenza con i seguenti indirizzi:
 - nei maceri ricadenti nei punti 1 e 2 del precedente comma 2, possono essere attuati i interventi di modifica, compreso il tombamento;
 - nei maceri ricadenti nel punto 3 del precedente comma 2, si applica la normativa degli elementi della componente primaria della RETL, di cui al precedente art. 3.1.4 delle presenti norme.
4. **(D)** Con il riscontro di elementi oggettivi, potranno essere aggiunti, modificati di categoria o tolti maceri rispetto alla ricognizione effettuata nel Quadro Conoscitivo e riportati nella Tav. 4 "Rete Ecologica Territoriale".



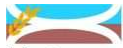
CAPO II. Sistema del paesaggio

ART. 3.2.1. Obiettivi del sistema del paesaggio

1. **(I)** Il PSC, in coerenza con la normativa sovraordinata e con i caratteri connotativi dei contesti paesaggistici locali, contribuisce alla tutela, alla valorizzazione e alla gestione sostenibile del paesaggio, quale componente essenziale del contesto di vita della popolazione, in quanto espressione della identità culturale e dei valori storico-testimoniali, naturali, morfologici ed estetici del territorio.
2. **(I)** Perseguendo l'integrazione tra la primaria esigenza della tutela del paesaggio ed i processi di pianificazione territoriale e urbanistica, il PSC provvede a specificare, approfondire e attuare i contenuti e le disposizioni dei piani paesaggistici sovraordinati e persegue gli obiettivi di qualità paesaggistica da questi individuati, come precisato al capitolo B2 "Sistema del paesaggio" della Relazione Generale e nel presente capo delle norme.
3. **(I)** A tal fine, gli interventi previsti nei vari sistemi definiti dal PSC, dal RUE e dal POC devono essere coerenti con gli obiettivi di cui al precedente comma, secondo le disposizioni contenute negli articoli del presente capo.
4. **(D)** La pianificazione locale specifica e approfondisce i sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio individuati dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), come riportati nella tav. 12 "Tavola dei Vincoli" e nei successivi articoli.

ART. 3.2.2. Unità di paesaggio

1. Ai sensi di quanto previsto dagli strumenti paesaggistici sovraordinati, i paesaggi sono definiti mediante Unità di Paesaggio (U.P.).
2. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 8 delle norme per la tutela paesistica del PTCP vigente, il PSC recepisce le Unità di Paesaggio di rango provinciale così come specificate dai PRG dei Comuni facenti parte dell'Unione e riportato nei paragrafi B.2.2 e B.2.3 del Quadro Conoscitivo oltre che nelle tav. 5 "Sistema del paesaggio" e 12 "Tavola dei Vincoli"
3. Il presente Piano descrive la genesi storica e le caratteristiche morfologiche, individua i beni culturali, storici e testimoniali di particolare interesse per gli aspetti paesaggistici e per quelli geologici e biologici che caratterizzano le singole unità di paesaggio.
4. **(I)** Le prestazioni indicate per le singole unità di paesaggio nel PTCP vigente, nonché nei paragrafi B.2.2 e B.2.3 del Quadro Conoscitivo del presente piano, costituiscono il quadro delle azioni preferenziali e prioritarie per l'azione di pianificazione, programmazione e coordinamento.
5. **(I)** Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 11 delle norme per la tutela paesistica del PTCP vigente, le indicazioni di tutela e valorizzazione delle diverse zone del sistema delle aree agricole sono contenute nelle direttive ed indirizzi delle singole Unità di Paesaggio contenute nei paragrafi B.2.2 e B.2.3 del Quadro Conoscitivo.

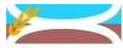


ART. 3.2.3. Sistemi, zone ed elementi strutturanti la forma del territorio

1. Il PSC riporta, nelle tav. 5 “Sistema del paesaggio” e 12 “Tavola dei Vincoli” l’individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle valenze ambientali e paesaggistiche, nonché alle fragilità e vulnerabilità del territorio, desunti, recepiti e specificati dal PTCP vigente, ai sensi dell’art. 6 del medesimo piano, e precisamente:
 - a. Sistema forestale e boschivo e alberature di pregio (art. 10 PTCP)
 - b. Zone di tutela dei corsi d’acqua (art. 17 PTCP)
 - c. Invasi e alvei dei corsi d’acqua (art. 18 PTCP)
 - d. Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (art. 19 PTCP)
 - e. Dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica (art. 20 PCTP)
 - f. Strade panoramiche (art. 24 PCTP)
 - g. Zone di tutela naturalistica (art. 25 PTCP)
 - h. Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei (art. 26 PTCP)
 - i. Aree di vulnerabilità idrogeologica e di particolare tutela per la pianificazione comunale (art. 32 PTCP).
2. **(D)** Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto delle individuazioni di cui sopra, nella definizione del RUE e del POC devono essere rispettate le disposizioni di legge e dei piani sovraordinati, nonché quelle contenute negli articoli seguenti del presente titolo. I medesimi piani, se del caso, possono dettare disposizioni più dettagliate.
3. **(D)** Per quanto attiene alle aree di cui al precedente comma 1, lettera i), il RUE e il POC specificano la relativa disciplina anche in riferimento a quanto definito al successivo art. 3.3.1 delle presenti norme.
4. **(P)** Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio di cui al seguente Titolo IV si applicano nel sovraordinato rispetto delle norme di tutela di cui al presente Titolo.

ART. 3.2.4. Sistema forestale e boschivo ed alberature di pregio

1. Partendo dalla ricognizione effettuata nell’ambito del Quadro Conoscitivo del PTCP, il PSC nella tav. 12 “Tavola dei Vincoli” riconosce, integra e specifica le aree forestali, tra cui sono comprese anche le aree percorse da fuoco, e quindi assoggettate alla L 353/2000 e s. m. i., nonché le aree a rischio di incendi boschivi individuate nel Piano Provinciale di Emergenza di Protezione Civile, precisando altresì quali tra esse siano aree “boscate” ai fini della delimitazione dei territori assoggettati a vincolo paesaggistico, ai sensi dell’articolo 142, comma 1, lettera g), del decreto legislativo n. 42/2004 e s. m. i. Tale specifica è contenuta nell’allegato “Ricognizione dei vincoli paesaggistici”, comprensiva della relativa tav. 13.
2. **(P)** La gestione dei terreni di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto delle prescrizioni contenute ai commi 8 e successivi dell’art. 10 delle norme del PTCP.
3. **(P)** Nella tav. 5 “Sistema del paesaggio” e nella tav. 12 “Tavola dei vincoli” sono riportate le alberature di pregio, quali elementi del paesaggio rurale tipico del territorio dell’Unione, che devono essere salvaguardate e valorizzate, insieme al loro intorno interessato dalla proiezione della chioma e dell’apparato radicale, da qualsiasi intervento edilizio di nuova costruzione o ampliamento di manufatti preesistenti e da ogni altro intervento che possa danneggiarne la vitalità. Tali alberature possono essere abbattute solo in ragione di patologie



non curabili accertate dal Comando Unità per la Tutela Forestale, Ambientale e Agro-alimentare o dal Servizio fito-sanitario regionale.

ART. 3.2.5. Zone di tutela dei corsi d'acqua

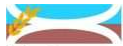
1. Le zone oggetto del presente articolo, come individuate nella tav. 12 "Tavola dei Vincoli" del Piano, comprendono le aree definite ai sensi dell'art. 17, comma 1, delle norme del PTCP.
2. **(P)** In attuazione alle direttive del comma 4 del succitato art. 17 delle norme del PTCP, così come integrate da quanto previsto dall'art. 17 delle norme del PTPR, le quote di nuova edificazione individuate dal PSC in tali aree in fase di prima approvazione non possono essere attuate fino alla eventuale ridefinizione del perimetro del vincolo nel piano provinciale, in coerenza con quello definito dal PTPR.
3. **(P)** In tutte le aree oggetto del presente articolo, le infrastrutture ed attrezzature: indicate ai commi 5 e 6 dell'art. 17 delle norme del PTCP, sono ammesse nel rispetto delle disposizioni indicate nel medesimo articolo e previo recepimento negli strumenti di pianificazione locale, in conformità a quanto definito al successivo art. 4.1.19 delle presenti norme.
4. **(D)** Il RUE definisce gli interventi ammissibili sui manufatti edilizi esistenti nelle aree di cui al presente articolo, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 delle norme del PTCP.
5. In coerenza con gli indirizzi contenuti al comma 9 dell'art. 17 delle norme del PTCP, il PSC individua nelle aree in trattazione, sempre nelle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni ed indirizzi del medesimo piano:
 - a. ambiti rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistico-funzionale, **(I)** nei quali sono incentivati interventi di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, da attuarsi ai sensi di quanto previsto al successivo 4.3.7 delle presenti norme;
 - b. percorsi per la mobilità lenta e relative aree e spazi attrezzati, da attuarsi ai sensi di quanto previsto al successivo art. 4.2.6 delle presenti norme.
6. **(D)** Il RUE stabilisce per le aree in trattazione la disciplina particolare per la realizzazione di spazi e aree per le attività culturali, ricreative, sportive e per la fruizione turistica prive di significativi effetti di disturbo sul contesto. Ai sensi di quanto previsto al precedente art. 2.1.6, compete al POC l'individuazione di attività ricettive all'aria aperta e turistiche, che eccedono i limiti stabiliti dal RUE, nonché i corridoi e/o areali di rispetto per particolari attività.

ART. 3.2.6. Invasi ed alvei dei corsi d'acqua

1. Le zone oggetto del presente articolo, come individuate nella tav. 12 "Tavola dei Vincoli" del presente piano, sono disciplinate all'art. 18 delle norme del PTCP.

ART. 3.2.7. Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, come individuate nella tav. 12 "Tavola dei Vincoli" del presente piano, sono definite all'art. 19 delle norme del PTCP.
2. **(I)** In coerenza con gli indirizzi dettati al comma 2 del succitato art. 19 delle norme del PTCP, nelle aree di cui al precedente comma la pianificazione locale prevede:



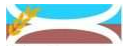
- a. gli interventi di valorizzazione ambientale e paesistica e gli interventi di rinaturalizzazione, progettati ed eseguiti in attuazione del progetto di Rete Ecologica Territoriale Locale, di cui al precedente capo I, con modalità consone alle caratteristiche delle singole Unità di Paesaggio di riferimento e nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle diverse parti del presente Piano;
 - b. le attività di agriturismo e di turismo rurale, nei limiti del recupero e riuso degli edifici preesistenti secondo quanto consentito dalle disposizioni del successivo titolo IV, capo III;
 - c. i sentieri, i percorsi cicloturistici, le ippovie e gli altri itinerari al servizio del tempo libero, purché previsti nel POC, anche a sviluppo delle indicazioni per la valorizzazione ambientale, ferma restando la applicazione di rigorose misure di impedimento del traffico veicolare nei percorsi fuori strada.
3. **(D)** La realizzazione di nuove attrezzature culturali, ricreative e di servizio di attività del tempo libero diverse da quelle indicate al precedente comma 2, nonché di campeggi nelle aree oggetto del presente articolo, previsti nel PSC, potrà essere attuata, attraverso il POC, solo a seguito del recepimento degli stessi negli strumenti indicati al comma 3 dell'art. 19 delle norme del PTCP.
 4. **(D)** Il RUE definisce gli interventi ammissibili sui manufatti edilizi esistenti nelle aree di cui al precedente primo comma, ai sensi del comma 6 dell'art. 19 delle norme del PTCP.
 5. In attuazione alle direttive del comma 7 del succitato art. 19 delle norme del PTCP, il PSC individua in tali aree quote di nuova edificazione di espansione dei centri abitati e degli ambiti produttivi esistenti, necessaria al soddisfacimento di un fabbisogno locale e non diversamente localizzabili. **(P)** Le nuove edificazioni non devono compromettere elementi naturali di rilevante valore, devono risultare organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti e devono rispettare gli elementi distributivi del sistema insediativo dell'Unità di Paesaggio di riferimento e degli ambiti del paesaggio in cui eventualmente ricadono, ai sensi del successivo art. 3.2.14.

ART. 3.2.8. Dossi di rilevanza storico-documentale

1. In base alla lettura complessiva degli elementi caratterizzanti il territorio e di quanto definito dal PTCP, il PSC individua i dossi di valore storico-documentale, visibili sul micro rilievo.
2. Ai dossi di valore storico-documentale si applicano gli stessi indirizzi e prescrizioni di cui al precedente art. 3.2.7.

ART. 3.2.9. Strade storiche e panoramiche

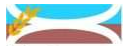
1. Il PSC individua nelle tav. 5 "Sistema del paesaggio" e 12 "Tavola dei Vincoli", in applicazione delle disposizioni dell'articolo 24 del PTCP, la viabilità storica. **(P)** Detta viabilità non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.
2. **(D)** La viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nel territorio urbanizzato, è regolata dalla disciplina particolareggiata del RUE.



3. **(P)** La viabilità storica extraurbana va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze (fossi laterali, siepi, pilastri, maestà, manufatti di attraversamento in muratura, ecc.). Deve essere mantenuto l'andamento planimetrico ed altimetrico originario, fatte salve le migliorie ai fini della sicurezza della circolazione, che dovranno però essere previste all'interno di un progetto complessivo per l'intero itinerario storico, accompagnate da valutazioni di impatto riferite ai valori storico-documentali del sito e con diverse opzioni di soluzione. Tali progetti dovranno essere preventivamente sottoposti a nulla-osta da parte dell'Amministrazione Provinciale, ai sensi del comma 2 dell'art. 24 delle norme del PTCP.
4. **(D)** Per quelle strade storiche che siano classificate, ai sensi del successivo art. 4.2.4, come strade extraurbane locali, va evitato ogni allargamento della sede salvo che non sia indispensabile per la riduzione di situazioni di rischio per gli utenti. In particolare vanno valorizzati quei tracciati storici che svolgono un ruolo secondario per la mobilità carrabile e che possono costituire percorsi preferenziali di connessione per la mobilità pedonale e ciclistica e per la fruizione delle risorse ambientali.
5. Il PSC, inoltre, recepisce le strade panoramiche individuate dal PTCP vigente, ai sensi del medesimo articolo 24, comma 6, e individua ulteriori strade panoramiche di livello locale, come indicate nella tav. 5 "Sistema del Paesaggio".
6. **(D)** Per tali strade panoramiche è individuata una fascia di tutela di 300 m. per ogni lato, nella quale il PSC indica le seguenti direttive, da specificare nel RUE e nel POC per i rispettivi ambiti di competenza:
 - a. mantenere libera la visuale verso le vie d'acqua e i centri rivieraschi;
 - b. preservare gli elementi di pregio dal punto di vista paesaggistico e ambientale;
 - c. valorizzare dal punto di vista ambientale con interventi coerenti legati al progetto di Rete Ecologica Territoriale Locale, di cui al precedente Capo I delle presenti norme;
 - d. valorizzare le attività agricole locali basate sulla filiera corta;
 - e. recuperare il patrimonio edilizio rurale tipico con funzioni legate principalmente alla fruizione turistico-ricreativa;
 - f. rimuovere o attenuare l'impatto visivo degli elementi incongrui.
7. **(D)** Per i centri urbanizzati così come definiti dal presente piano, ricadenti all'interno delle suddette fasce di tutela, non si applicano le direttive di cui al comma precedente.

ART. 3.2.10. Zone di tutela naturalistica

1. Le zone oggetto delle tutele di cui al presente articolo, come individuate nella tav. 12 "Tavola dei vincoli" del presente piano, sono definite all'art. 25 delle norme del PTCP. A queste aree, all'interno della Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) di cui al precedente capo I, è assegnato il ruolo di componente primaria.
2. **(D)** Le norme della RETL, contenute nel RUE, stabiliscono gli ambiti di intervento e gli indirizzi progettuali per perseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, in coerenza con quelli propri delle Unità di Paesaggio che compongono il territorio e con le direttive contenute all'art. 25 delle norme del PTCP.



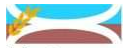
3. Nelle zone di tutela naturalistica costituite da golene o da isole fluviali si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 3.2.6 e 3.2.7.
4. **(D)** Le zone di cui al presente articolo devono essere specificamente disciplinate da provvedimenti comunali o della autorità di protezione competente, secondo quanto previsto al comma 8 dell'art. 25 delle norme del PTCP, ed in particolare:
 - dai programmi di gestione dei SIC e ZPS per le zone o porzioni in essi ricadenti, nonché dalle specifiche misure di conservazione previste nella DGR 1419 del 07/10/2013 e nella DCP n. 83 del 12/12/2013 e s. m. i., così come specificato nella VINCA del presente Piano;
 - da altri specifici provvedimenti comunali o dell'autorità di protezione competente.
5. Il PSC individua nelle aree in trattazione, sempre nelle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni ed indirizzi del medesimo piano:
 - a. ambiti rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistico-funzionale, **(I)** nei quali sono incentivati interventi di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, da attuarsi ai sensi di quanto previsto al successivo art. 4.3.7 delle presenti norme;
 - b. percorsi per la mobilità lenta e relative aree e spazi attrezzati, da attuarsi ai sensi di quanto previsto al successivo art. 4.2.6 delle presenti norme.

ART. 3.2.11. Zone di tutela dei copri idrici sotterranei

1. **(P)** Nelle zone di tutela dei corpi idrici sotterranei, non ricomprese nelle aree tutelate ai sensi del precedente art. 3.2.8 ma caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche, perimetrate nella tav. 12 "Tavola dei Vincoli", fermo restando quanto disciplinato all'articolo 94 del DLGS 152/2006, sono vietati gli interventi indicati all'art. 26 delle norme del PTCP.

ART. 3.2.12. Beni paesaggistici soggetti a tutela

1. Il PSC, sulla base della ricognizione effettuata nel PTCP, recepisce nell'allegato "Ricognizione dei vincoli paesaggistici", comprensivo dell'elaborato cartografico tav. 13, i beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del titolo III del decreto legislativo 24 gennaio 2004, n. 42 e s. m. i., specificando per quali di essi la pianificazione locale, riconoscendo che sono venute a mancare le esigenze di tutela del bene, ne propone motivatamente lo svincolo agli enti sovraordinati competenti, seconda quanto stabilito dalla normativa vigente. **(P)** Le formazioni forestali di origine artificiale realizzate su terreni agricoli a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali promosse nell'ambito delle politiche di sviluppo rurale dell'Unione Europea sono da considerarsi "aree boscate" fino alla scadenza dei relativi vincoli, ai sensi dell'art. 2, comma 6, del D.lgs. 227/2001 e s. m. i.
2. **(P)** Fino alla eventuale determinazione di svincolo da parte dell'ente competente, i beni paesaggistici di cui al precedente comma, sono da intendersi vincolati, ai sensi del citato articolo 142, comma 1, del decreto legislativo n. 42/2004 e s. m. i., e pertanto soggetti alla relativa disciplina di tutela.
3. **(P)** I limiti delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), del DLGS 42/2004 e s. m. i. rappresentate in scala 1:25.000 nella tav. 13



“Riconoscimento dei vincoli paesaggistici” del presente Piano sono puramente indicativi; ai fini della richiesta di autorizzazione paesaggistica, l’effettiva delimitazione è misurata a partire dal ciglio di sponda o, in presenza di argine, dal piede esterno dello stesso, quando quest’ultimo espliciti una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria.

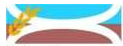
4. **(D)** La disciplina del POC prevede, per gli ambiti da riqualificare o di nuova urbanizzazione ricadenti in tutto o in parte nelle fasce di cui al precedente comma 3, la riqualificazione del verde e degli spazi aperti nelle aree prospicienti il corso vincolato, in coerenza con quanto indicato nelle “Schede degli Ambiti” allegate e facenti parte delle presenti norme.

ART. 3.2.13. Ambito di paesaggio notevole del sito UNESCO

1. In applicazione dell’Intesa Istituzionale sottoscritta il 6/2/2005 per l’elaborazione dello specifico Piano di Gestione, il PSC recepisce la perimetrazione e i principi fissati dai criteri di riconoscimento del sito UNESCO “Ferrara, Città del Rinascimento e il suo Delta del Po”, separando le “aree iscritte” dalle “aree tampone” dello stesso, così come meglio precisato nella tav. 5 “Sistema del paesaggio” e nel paragrafo B.2.7. “I paesaggi dell’Unione Terre e Fiumi” della Relazione Generale del medesimo PSC.
2. Ai fini del primo comma, il territorio dell’Unione è parte integrante e strategica del sito UNESCO, esempio di paesaggio culturale di importanza mondiale, individuato come tale in quanto “Apporta una testimonianza unica o quanto meno eccezionale tradizione culturale di una civiltà vivente o scomparsa” (criterio iii per l’iscrizione alla Lista del Patrimonio Mondiale), riconosciuta nelle residenze dei duchi d’Este, nel Delta del Po, che illustrano in modo eccezionale l’influenza della cultura rinascimentale sul paesaggio naturale, ed in quanto “Costituisce un esempio rilevante di insediamento umano o di occupazione del territorio, rappresentativi di una cultura minacciata da cambiamenti irreversibili (criterio v della Lista) perché il Delta del Po è un eccezionale paesaggio culturale pianificato che conserva in modo notevole la sua forma originale.
3. **(D)** Le previsioni del PSC, RUE e POC, per le rispettive competenze, si conformano alle disposizioni contenute nel Piano di Gestione del sito UNESCO di cui al precedente comma 1 del presente articolo. In particolare, la progettazione degli ambiti ricadenti nelle aree iscritte dovrà essere effettuata tenendo in considerazione l’inserimento dell’intervento di trasformazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico nel contesto di riferimento, mediante apposita relazione, completa di simulazioni grafiche, che espliciti i possibili impatti e le relative misure di mitigazione nei confronti di tali componenti.
4. All’interno dell’ambito di sito di cui al precedente comma 1 del presente articolo, il PSC definisce ed individua gli ambiti del paesaggio, rurali e del territorio urbanizzato, di cui al successivo art. 3.2.14 del presente capo.

ART. 3.2.14. Gli ambiti del paesaggio

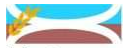
1. Nella tav. 5 “Sistema del paesaggio” e nel paragrafo B.2.7. “I paesaggi dell’Unione Terre e Fiumi” della Relazione Generale del presente Piano sono individuati e definiti gli ambiti del paesaggio, suddivisi tra rurali e dei territori urbanizzati.



2. **(I)** Le prestazioni indicate nel suddetto paragrafo B.2.7 della Relazione Generale per i singoli ambiti del paesaggio costituiscono il quadro delle azioni preferenziali e prioritarie per gli strumenti di pianificazione, generale e settoriale, e di programmazione delle Amministrazioni Locali che interessano questi ambiti.
3. **(D)** Il RUE indica quindi le necessarie disposizioni da attivare in sede di progettazione allo scopo di raggiungere l'obiettivo della valorizzazione e della ricostruzione del paesaggio locale negli ambiti individuati, nel rispetto delle seguenti direttive:
Per i paesaggi rurali
 - mantenere il più possibile lo stato di naturalità delle aree di valore naturale ed ambientale e degli altri elementi naturali sparsi (alberi di pregio, siepi, corsi d'acqua e zone umide, ecc.);
 - tutelare e incentivare le attività agricole locali basate sulla filiera corta;
 - valorizzare il territorio rurale attraverso interventi legati al turismo rurale;
 - disincentivare gli interventi che comportino una massiva artificializzazione del territorio;Per i paesaggi urbani
 - tutelare e incentivare il recupero delle parti storiche e testimoniali dei centri urbani;
 - tutelare e incentivare le attività commerciali e di servizio locali;
 - valorizzare le infrastrutture viarie e gli arredi urbani, anche al fine di creare spazi di fruizione e di aggregazione di qualità.
4. **(D)** I POC e i PUA precisano le direttive alla progettazione, indicate nelle Schede degli Ambiti allegate alle presenti norme, da mettere in atto al fine di raggiungere l'obiettivo di preservare e valorizzare gli ambiti del paesaggio nei quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione.

ART. 3.2.15. Elementi disturbanti del paesaggio

1. **(D)** In coerenza con la normativa sovraordinata e con gli obiettivi fissati al capitolo B2 "Sistema del paesaggio" della Relazione Generale del PSC, il RUE contiene la disciplina in merito alla progressiva eliminazione degli elementi disturbanti negli ambiti del paesaggio, nel rispetto delle seguenti direttive:
 - è vietata la realizzazione di elementi disturbanti della visuale, quali, a titolo esemplificativo, tralicci, linee elettriche, torri per le telecomunicazioni, ecc.;
 - è da attuare la progressiva eliminazione degli elementi disturbanti della visuale attualmente esistenti in sede di modifica sostanziale;
 - la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti alternative, se ed in quanto compatibili, dovranno essere opportunamente mitigati e occultati alla visuale, attraverso opportune barriere verdi di altezza sufficiente e almeno pari a quella delle strutture più elevate.



CAPO III. Tutele relative alle vulnerabilità e alla sicurezza del territorio

ART. 3.3.1. Aree soggette a rischio idrogeologico

1. L'intero territorio dell'Unione ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Po ed è soggetto alle disposizioni dei Piani stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Po (PAI Po) e del Delta (PAI Delta), nonché alle direttive emanate dall'Autorità di Bacino medesima. In detti piani i Comuni di Copparo, Formignana, Jolanda di Savoia e Tresigallo sono classificati a rischio idraulico corrispondente ad R1 "moderato", mentre i Comuni di Berra e Ro sono classificati a rischio idraulico corrispondente ad R3 "elevato".
2. In recepimento a tali piani, l'intero territorio dell'Unione, ad eccezione delle aree interne agli argini maestri del Po (che ricadono in fascia fluviale di tipo A e B, come evidenziato nella tav. 5 del presente Piano), ricade in fascia fluviale di tipo C, suddivisa nelle fasce C1 e C2 per quanto attiene l'ambito territoriale di riferimento del PAI Delta.
3. **(P)** Per la tutela dal punto di vista idrogeologico del territorio, oltre a recepire le disposizioni previste dai piani di cui al precedente comma 1, il PSC, sulla base dello Studio Geologico allegato al piano stesso, definisce le seguenti disposizioni:

1. Fasce A e B dei PAI Po e fasce A-B e C1 del PAI Delta

Le aree così individuate sono coincidenti con la fasce A e B del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Po (PAI Po), approvato con DPCM 24/05/2001 e s. m. i., e con le fasce A-B e C1 del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Delta del Fiume Po (PAI Delta), approvato con DPCM 13/11/2008 e s. m. i.

Prescrizioni: Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nelle NTA del PAI Po e del PAI Delta e nell'art. 18 delle norme del PTCP e s. m. i., così come specificato nel precedente art. 3.2.6 delle presenti norme.

2. Aree a rischio di allagamento per rotte fluviali

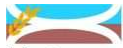
Rappresentano, anche con riferimento alla "fascia C" del PAI Po e alla "fascia C2" del PAI Delta, le aree individuate come soggette a grave rischio di allagamento (da fiumi e canali).

Prescrizioni: Per tali le aree ricadenti nella fascia "C" del PAI Po, il presente Piano, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 31 del suddetto PAI Po, vieta la realizzazione di nuovi locali abitabili od utilizzabili per più di quattro ore giornaliere al di sotto del piano campagna; mentre per le aree ricadenti nelle fasce "C2" del PAI Delta si rinvia alla disciplina contenuta nelle NTA del PAI Delta, in particolare l'articolo 11 e s. m. i.

3. Aree a ridotta soggiacenza della falda freatica

Rappresentano le aree individuate per la particolare quota della falda freatica compresa tra piano campagna e 1.00 mt. di profondità. Tali aree sono evidenziate nella tav. 11 "Carta della vulnerabilità idrogeologica" dello Studio Geologico del presente Piano.

Prescrizioni: Gli interventi su tali aree sono soggetti ad indagine preventiva sulla falda.



4. Aree nel tempo allagate

Rappresentano le aree che hanno subito nel tempo allagamenti per diversi motivi ad esclusione della Rotta del Po, il cui rischio è valutato nei punti precedenti. Tali aree sono evidenziate nelle tav. 6 “Carta delle aree allagate” e tav. 11 “Carta della vulnerabilità idrogeologica” dello Studio Geologico del presente Piano.

Prescrizioni: Gli interventi su tali aree, qualora gli allagamenti fossero causati da piogge persistenti con scarsa capacità di assorbimento dei terreni, sono soggetti ad indagine preventiva sulla modalità di scolo delle acque piovane e la capacità assorbente degli stessi terreni.

5. Tutela dei corpi idrici sotterranei

Comprendono le aree caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche. In particolare riguardano le aree di rispetto degli impianti di captazione dell’acquedotto di Ro. Tali aree sono evidenziate nelle tav. 6 “Carta delle aree allagate” e tav. 11 “Carta della vulnerabilità idrogeologica” dello Studio Geologico del presente Piano.

Prescrizioni: Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nell’art. 26 del PTCP e successive modifiche e integrazioni e al precedente art. 3.2.11 delle presenti norme.

6. Corsi d’acqua e canali di bonifica

Rappresentano le superfici bagnate dei corsi d’acqua naturali e artificiali.

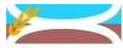
Prescrizioni: Per tali aree si rinvia alla disciplina contenuta nell’art. 18 del PTCP e s. m. i. e nel precedente art. 3.2.6 delle presenti norme, nonché alle norme vigenti in materia di sicurezza idraulica (R.D. 523/1904 e s. m. i), di Demanio dello Stato per le opere idrauliche (D.LGS. 112/1998, L.R. 7/2004 e s. m. i), di navigazione delle acque interne (R.D. 959/1913, D.P.R. 631/1949 e s. m. i.), di tutela ambientale (art. 115 D.LGS. 152/2006 e s. m. i).

Nelle Schede degli Ambiti allegate alle presenti norme sono segnalati eventuali corsi d’acqua interessati da interventi di urbanizzazione, per i quali è necessario ottenere preliminarmente all’intervento il parere del competente Consorzio di Bonifica.

4. **(P)** L’attuazione degli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione che presentano criticità a livello idrogeologico è condizionata alla preventiva acquisizione del parere specifico da parte del Consorzio di Bonifica e/o del gestore del servizio idrico integrato, per valutare le soluzioni a tali criticità e determinare la fattibilità dell’intervento in funzione delle stesse.

ART. 3.3.2. Riduzione del rischio sismico

1. **(I)** Il PSC concorre alla riduzione del rischio sismico del territorio così come specificato nell’art. art. A-2, comma 4, dell’allegato alla L.R. 20/2000, attraverso analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica, orientando le proprie scelte localizzative, i processi di trasformazione urbana e la realizzazione di opere di interesse pubblico verso scenari di prevenzione e mitigazione del rischio sismico.
2. La tav. 14 “Carta delle aree suscettibili agli effetti locali” dello Studio Geologico compresa nella cartografia redatta per il quadro conoscitivo descrive in grande scala, per tutto il



territorio dell'Unione, gli effetti attesi in caso di evento sismico, e costituisce quindi un elemento di indirizzo per le fasi successive di analisi relative allo strumento pianificatorio.

3. Per ogni Comune dell'Unione, in fase di redazione del PSC, è stato effettuato uno studio di microzonazione sismica di secondo livello semplificato, limitatamente agli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione. Le carte di microzonazione sismica di II livello allegata alle relazioni geologiche-ambientali evidenziano le zone stabili suscettibili ad amplificazione locali e le zone suscettibili ad instabilità, nonché le aree che necessitano degli approfondimenti di indagine. Vengono quindi evidenziati:

- gli ambiti suscettibili di nuova urbanizzazione dove è sufficiente la microzonazione sismica di II livello di approfondimento - analisi semplificata, fatti salvi ulteriori approfondimenti necessari ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n. 2193 del 21/12/2015;
- gli ambiti suscettibili di nuova urbanizzazione dove è necessario svolgere ulteriori indagini ed effettuare studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento - analisi approfondita per aree soggette a liquefazione e densificazione di cui alla lettera a) del punto 4.2 della Delibera della Giunta Regionale n. 2193 del 21/12/2015;
- gli ambiti suscettibili di nuova urbanizzazione dove è necessario svolgere ulteriori indagini ed effettuare studi di microzonazione sismica di III livello di approfondimento - analisi approfondita per aree soggette a potenziale instabilità (cedimenti post sismici) di cui alla lettera b) del punto 4.2 della Delibera della Giunta Regionale n. 2193 del 21/12/2015.

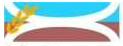
3 bis. Relativamente al Comune di Tresigallo, è stato effettuato uno studio di micro zonazione sismica di II livello esteso all'intero territorio urbanizzato ed urbanizzabile, ai sensi della DAL n. 112/2007, dal quale si rileva che l'intero territorio indagato ricade in zone di attenzione per le instabilità, nello specifico liquefazione e zone stabili suscettibili di amplificazione locali (F.a. P.G.A.).

4. **(D)** Nell'ottica di accompagnare le successive fasi di pianificazione secondo un approccio di approfondimento graduale, volto a migliorare progressivamente le conoscenze inerenti le componenti che determinano il rischio sismico, gli studi di microzonazione sismica inerenti al III livello di approfondimento, ai sensi del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa n. 112 del 02/05/2007 e alla Delibera della Giunta Regionale n. 2193 del 21/12/2015, ove necessari, saranno previsti nel Piano Operativo Comunale (POC) e volti a confermare l'esistenza dei caratteri predisponenti con determinazione dell'indice di liquefazione (IL), ed in fase di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nella quale dovrà essere effettuata l'analisi di risposta sismica locale (RSL) determinando il fattore di amplificazione (FA), anche in base alle direttive contenute nelle Schede degli Ambiti allegata alle presenti norme.

5. **(D)** Per il territorio urbanizzato e per quello rurale, laddove necessario, le disposizioni di analisi e riduzione del rischio sismico sono disciplinate nel RUE.

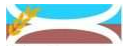
ART. 3.3.3. Aree interessate da fattori che concorrono a definire la penalità edificatoria

1. La tav. 13 "Carta delle penalità edificatorie" dello Studio Geologico compresa nella cartografia redatta per il Quadro Conoscitivo classifica in grande scala, per tutto il territorio



dell'Unione, i terreni in pessimo, scadente mediocre e buono. Tale classificazione è stata effettuata sulla base della valutazione, esplicitata nella relazione geologica allegata al medesimo Quadro Conoscitivo, dei fattori limitanti l'edificazione, intesi come profondità della falda, permeabilità delle litologie di superficie, numero di allagamenti che hanno interessato le aree e coesione, che definisce la presenza di terreni "soffici" come definiti dalla DAL 112/2007.

2. **(D)** In base a quanto emerso da tale cartografia di sintesi, nelle schede degli ambiti allegate alle presenti norme per ogni singolo ambito, vengono evidenziati in alcuni casi i fattori limitanti caratteristici dell'area, definiti con un valore "basso", "medio basso" o "medio" e sui quali è necessario porre attenzione. La tav. 13 "Carta delle penalità edificatorie" unitamente alle schede di cui sopra, risultano quindi un elemento di indirizzo per le fasi successive di analisi relative alla pianificazione dell'ambito.



TITOLO IV. Matrice Territoriale

CAPO I. Sistema Insediativo

ART. 4.1.1. Definizione del Sistema Insediativo

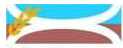
1. Oggetto del presente capo delle norme di piano è la pianificazione del sistema insediativo, che, ai sensi di quanto indicato nell'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico per l'attuazione della LR 24 marzo 2000, n. 20, approvato con Delibera di Consiglio Regionale 4 aprile 2001, n. 173, definisce l'assetto fisico e funzionale degli insediamenti urbani in essere, nel loro insieme di aree e immobili per funzioni abitative e per attività economico-produttive, e di dotazione territoriali.

Il sistema insediativo è costituito dai seguenti sottosistemi:

- Sistema insediativo storico;
- Sistema dei centri urbani;
- Sistema delle dotazioni territoriali.

ART. 4.1.2. Sistema Insediativo Storico

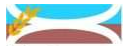
1. Il sistema insediativo storico urbano e rurale, definito nel Quadro Conoscitivo, nella Relazione Generale, nella tav. 7 "Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale", nelle tavole del "Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi" e negli elaborati dello Studio Archeologico del PSC, ha come riferimento le parti del territorio caratterizzate da:
 - i tessuti urbani di antica formazione;
 - gli assetti e le infrastrutture del territorio rurale che costituiscono elementi riconoscibili della organizzazione storica del territorio;
 - le aree di interesse archeologico;
 - gli edifici di interesse storico-architettonico e le relative aree di pertinenza;
 - i limiti e le condizioni alle trasformazioni antropiche del territorio che derivano dalla presenza di valori paesaggistici e culturali;
2. **(D)** Fanno, inoltre, parte del sistema insediativo storico urbano e rurale, gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale e le relative aree di pertinenza, di cui al successivo art. 4.1.7, comma 2, individuati e schedati nel RUE.
3. **(D)** In base alla definizione di cui al precedente comma 1 e agli obiettivi fissati nella Relazione Generale del PSC, la pianificazione urbanistica locale disciplina il sistema insediativo storico al fine di tutelare e valorizzare il patrimonio storico presente nel territorio dell'Unione, attraverso:
 - le disposizioni delle presenti norme;
 - le norme, comprensive della disciplina particolareggiata dei centri storici, e la cartografia del RUE;



- la schedatura degli edifici di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale allegata al RUE.

ART. 4.1.3. Centri storici

1. Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione di cui all'art. A-7, comma 1, dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il PSC definisce la perimetrazione dei centri storici.
2. **(I)** Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica locale incentivano, anche attraverso meccanismi di agevolazione, gli interventi volti a perseguire gli obiettivi diretti ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi pubblici, ed in particolare:
 - promuovere il patrimonio urbano storico, non solo come bene culturale, ma anche come offerta complessiva in termini di prodotti, servizi, funzioni, capaci di promuovere il territorio nel suo complesso all'interno di circuiti turistici e di prodotto;
 - riqualificare e valorizzare gli spazi pubblici aperti esistenti; incrementare l'utilizzo dello spazio pubblico per eventi; favorire l'uso dello spazio pubblico aperto da parte delle attività commerciali e artigianali; aumentare la dotazione di aree pedonalizzate; accrescere in termini quantitativi e qualitativi la presenza di operatori commerciali;
 - incentivare l'uso residenziale, in particolare per anziani e giovani coppie, attraverso l'intervento indiretto e diretto del pubblico coadiuvato da investimenti privati; esercitare un controllo sociale delle aree problematiche in fase di degrado;
 - stimolare l'ammodernamento e la riconversione delle attività esistenti e incentivare l'ingresso di nuove attività commerciali, artigianali e di servizio, in particolare attraverso il riuso dei grandi incubatori dismessi o sotto utilizzati pubblici e privati; identificare centri storici cui attribuire il ruolo di centri commerciali naturali (Copparo e Tresigallo).
3. **(P)** Nei centri storici sono vietati gli interventi elencati al comma 3 del succitato art. A-7 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
4. Il PSC individua specifici ambiti dei centri storici che, per motivi di interesse pubblico, possono derogare dalla disposizione di cui al comma 3, anche in coerenza con l'articolo A-7 della L.R. 20/00, nelle aree espressamente individuate nelle schede allegata alle presenti Norme, che riguardano:
 - un'area del tessuto di più antica formazione del centro di Formignana dove si sono riscontrate situazioni di degrado e di anti-igienicità dell'abitato e che per esigenze di riqualificazione e per carattere del tessuto esistente, **(I)** necessitano di una riconfigurazione complessiva. **(D)** Il recupero di tale area è disciplinato dal RUE, che definirà le modalità di intervento, perseguendo l'obiettivo di conseguire una sistemazione urbana dell'abitato, con una ricucitura dell'edificato coerente con le tipologie edilizie dell'intorno, assicurando contemporaneamente l'incremento del patrimonio delle dotazioni territoriali necessarie al miglioramento della qualità urbana, secondo le risultanze della negoziazione con la Pubblica Amministrazione. Al fine di

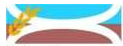


incentivare il recupero di tale area, in coordinamento con le esigenze di pubblico interesse, il PSC stabilisce la possibilità di aumentare le ST edificate e regolarmente autorizzate del 20%, da utilizzarsi nell'ambito oggetto di intervento.

- due aree nel tessuto storico di Tresigallo, Città di Fondazione, costituite da spazi vuoti all'interno di isolati, nei quali sono stati realizzati pro servizi e/o manufatti incongrui e/o fatiscenti, **(I)** per i quali è necessario definire una progettazione unitaria con finalità di conseguire la riorganizzazione e l'accorpamento in maniera coordinata e coerente con le tipologie edilizie dei fabbricati principali, di cui costituiscono le pertinenze. **(D)** Il POC provvede a definire le modalità di attuazione, secondo i principi della perequazione urbanistica, stabilendo la possibilità di aumentare le ST edificate e regolarmente autorizzate del 20%, qualora si proceda alla demolizione e/o al recupero ai fini della ricostruzione unitaria, con contestuale cessione all'Amministrazione Pubblica delle aree libere da destinare a giardini urbani di pubblica fruizione all'interno della città, garantendone l'accessibilità ciclo-pedonale.
 - un'ulteriore area all'interno del tessuto storico di Tresigallo, relativa ad un immobile ad uso pubblico socio-sanitario, **(I)** per il quale è opportuno prevedere azioni che garantiscano il mantenimento ed, ove possibile, l'incremento degli attuali livelli di qualità urbana, di servizi e di dotazioni ambientali, l'adeguamento dell'immobile mediante opere di trasformazione per garantirne l'efficienza delle dotazioni impiantistiche in conformità alle normative vigenti. **(D)** Il POC provvede a definire le modalità di attuazione, stabilendo la possibilità effettuare interventi finalizzati all'adeguamento della struttura per i fini sismici, impiantistici e per il risparmio energetico, nonché ampliamenti per una riorganizzazione degli spazi e delle attività.
5. **(D)** La realizzazione degli interventi nei centri storici, nel rispetto dei principi sopra enunciati dal PSC, è soggetta alla disciplina particolareggiata contenuta nel RUE da applicarsi alle singole unità edilizie, nel rispetto degli artt. 26, comma 1, e 31, comma 2, delle norme del PTRQA.
6. **(D)** Nel disciplinare gli interventi edilizi diretti, il RUE persegue la conservazione dell'impianto urbanistico, del sistema degli spazi pubblici e collettivi e dei caratteri identitari che contraddistinguono le differenti porzioni dei centri storici; persegue inoltre la conservazione dei caratteri tipologici e morfologici degli edifici favorendone peraltro la manutenzione e l'adeguamento tecnologico in forme compatibili con la rispettiva categoria di tutela.

ART. 4.1.4. Insedimenti e infrastrutture storici nel territorio rurale

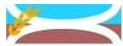
1. Gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale (di cui all'articolo A-8 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.) derivanti dal censimento effettuato dal PTCP vigente sono individuati nella tav. 12 del presente Piano.
2. Il PSC completa l'individuazione degli insediamenti e infrastrutture storici nel territorio rurale operata dal PTCP vigente nel territorio dell'Unione con ulteriori elementi indicati nell'Allegato 2 delle presenti Norme ed individuati nella tav. 7 e nelle tavole del gruppo 8.
3. **(D)** La disciplina degli insediamenti e infrastrutture storici nel territorio rurale è contenuta nel RUE, in coerenza con quanto previsto nei successivi commi del presente articolo.



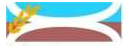
4. Per quanto riguarda le strutture insediative storiche non urbane, di cui all'articolo 22 delle norme del PTCP, il PSC ne individua la posizione e descrive gli elementi portanti e distintivi, **(D)** mentre il RUE ne definisce la specifica perimetrazione e le norme di tutela. L'insediamento storico di Tresigallo viene classificato dal PSC quale "centro storico" e, pertanto, è soggetto alle disposizioni di cui al precedente art. 4.1.3 delle presenti norme.
5. **(D)** I maceri, individuati sia come componente di interesse storico testimoniale del territorio sia quali componenti del sistema ambientale di pianura, ai sensi di quanto previsto dal PTCP vigente, trovano specifica disciplina nel RUE, in coerenza con le direttive indicate al titolo III, capo I, delle presenti norme relative alla Rete Ecologica Territoriale Locale.
6. **(D)** In particolare, il RUE definisce la disciplina relativa alle strade storiche, di cui all'articolo 24 delle norme del PTCP, in coerenza con quanto indicato nel titolo III, capo II, art. 3.2.9 delle presenti norme.

ART. 4.1.5. Aree di interesse archeologico

1. **(I)** Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico individuati dal PSC comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi delle leggi nazionali e/o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti Locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle presenze archeologiche che hanno continuativamente la morfologia insediativa.
2. Similarmente alle definizioni dell'articolo 21 delle norme del PTCP, il quale alle tavole del gruppo 5 non individua alcuna area di interesse archeologico nel territorio dell'Unione Terre e Fiumi, nelle tavole dello Studio Archeologico di cui all'art. 1.3 delle presenti norme sono individuati gli elementi di cui al primo comma del presente articolo e nelle schede di ogni elemento è indicata l'appartenenza ad una delle seguenti categorie:
 - a) Complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;
 - b) Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
 - c) Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto od integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.
3. **(D)** Negli ambiti interessati dalle aree e/o negli elementi di cui al precedente comma 2 possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 7 e fermo restando che ogni intervento di modifica dell'assetto del suolo e/o del sottosuolo è preventivamente sottoposto alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, che potrà subordinare l'intervento a indagini archeologiche preventive rivolte allo studio e conoscenza del territorio quale interazione fra l'uomo e l'ambiente dai tempi antichi ad oggi.



4. **(P)** Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione delle zone ed elementi di cui al precedente comma 2, nonché gli interventi funzionali allo studio, alla osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da progetti pubblici di contenuto esecutivo formati dagli Enti competenti per territorio anche nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Territoriale di cui all'articolo 21 delle norme del PTCP, previa consultazione con la Soprintendenza Archeologica competente.
5. **(D)** I progetti di cui al punto precedente possono motivatamente, a seguito di adeguate e documentate ricerche, proporre varianti alla delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui al presente articolo, come definite nelle Schede dello Studio Archeologico sia nel senso di includere tra le zone e gli elementi di cui alla lettera a) zone ed elementi indicati nel presente Piano come appartenenti alle categorie di cui alle lettere b), o c), sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati nel presente Piano come appartenenti alle lettere b) e c), in tutto od in parte non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono, conseguentemente, da assoggettare alle relative disposizioni, sia l'inclusione di nuovi elementi e/o aree. Tali Varianti al Quadro Conoscitivo dello Studio Archeologico, vengono definite in sede di POC.
6. **(D)** Tali piani o progetti, alle condizioni ed ai limiti eventualmente derivanti da altre disposizioni del presente piano, possono prevedere:
 - a) attività di studio, ricerca, scavo, restauro, inerenti i beni archeologici, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati;
 - b) la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta;
 - c) la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
7. **(P)** Fino all'approvazione dei progetti di cui al comma 4 e fatte salve eventuali specifiche risultanze approvate dalla competente Soprintendenza sugli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica di cui al precedente comma 3, si applicano le seguenti norme transitorie:
 - a) nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui alla lettera a) del comma 2 del presente articolo sono ammesse soltanto le attività e trasformazioni di cui alla lettera a) del comma 6;
 - b) nelle zone e negli elementi compresi nella categoria di cui alla lettera b) del comma 2, del presente articolo sono ammesse le attività e trasformazioni di cui alla lettera a) del comma 6 nonché, ferme comunque restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono ammessi:
 - l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto all'entrata in vigore del presente piano e fermo restando che ogni escavo o aratura dei terreni a profondità superiore a 50 cm deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i beni archeologici;
 - gli interventi di recupero sui manufatti edilizi esistenti, ivi inclusi quelli relativi alle opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che



ogni intervento incidente il sottosuolo deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

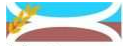
- c) nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria di cui alla lettera c) del comma 2 del presente articolo possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici, fermo restando che ogni intervento di occupazione permanente del suolo è subordinato alla esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare la esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o potenziale valorizzazione e/o fruizione del bene tutelato.

8. **(P)** Nelle restanti aree di interesse archeologico (Vuoti Archeologici), fino all'effettuazione di ricerche e sondaggi che, in accordo con la competente Soprintendenza, perimetrino diversamente l'area interessata o eventualmente escludano la presenza di elementi di interesse archeologico, si applicano le medesime disposizioni di tutela dettate per le aree di cui alla lettera c) del precedente comma 2.

ART. 4.1.6. Potenzialità archeologiche e rischio archeologico

1. Il PSC individua, per il territorio dell'Unione Terre e Fiumi le seguenti potenzialità archeologiche:

- a) Zone ad Alta Potenzialità Archeologica. Sono le aree che potrebbero ospitare sia depositi archeologici dall'età romana all'epoca moderna affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione modesto, limitatamente agli alzati, per possibili danneggiamenti a causa di attività antropica recente, sia depositi archeologici dell'età del bronzo e del ferro affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione variabile, dipendente dalla frequenza di strutture sottoscavate e quindi solo in parte sottoposte a possibili danneggiamenti a causa di attività antropica recente, sia depositi archeologici preistorici con grado di conservazione buono.
- *Provvedimento istitutivo della tutela.* Piano Strutturale Comunale.
 - *Individuazione delle aree tutelate.* Tav. 1PA Carta delle Potenzialità Archeologiche.
 - *Modalità di tutela.* **(P)** Ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno a profondità maggiori di 50 cm è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni archeologici.
- b) Zone a Media e Bassa Potenzialità Archeologica. La parte relativa ai depositi archeologici post-antichi (da medievali a moderni) affioranti o sepolti a profondità limitata con grado di conservazione modesto, limitatamente agli alzati, per possibili danneggiamenti a causa di attività antropica recente, nonché ai depositi archeologici antichi (da preistorici a romani) con grado di conservazione buono.
- *Provvedimento istitutivo della tutela.* Piano Strutturale Comunale.
 - *Individuazione delle aree tutelate.* Tav. 1PA Carta delle Potenzialità Archeologiche.
 - *Modalità di tutela.* **(P)** Ogni progetto di realizzazione di grandi infrastrutture o che modifica sostanzialmente l'assetto del territorio con opere di scavo e/o con



movimentazione del terreno, è preventivamente sottoposto al parere della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

c) Territorio non classificato. Sono aree che sprovviste di particolari attestazioni archeologiche, non hanno permesso la proposizione di considerazioni relative alla potenzialità archeologica.

- *Provvedimento istitutivo della tutela*. Piano Strutturale Comunale.
- *Individuazione delle aree tutelate*. Tav. 1PA Carta delle Potenzialità Archeologiche
- *Modalità di tutela*. **(P)** Per tutti gli interventi che comportino modifiche dell'assetto attuale del sottosuolo è fatto obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici durante lavori di demolizione, di scavo, di movimento di terra, di aratura.

2. **(P)** Dovranno inoltre essere sottoposti a parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Emilia-Romagna tutti gli interventi che comportino modifiche dell'assetto attuale del sottosuolo:

- nei siti dove è accertata la presenza di resti di interesse archeologico, come individuati nelle Tavole “..R..” dello Studio Archeologico e negli allegati, ed in particolare nella Carta del Rischio Archeologico e Vuoti Archeologici - Tav. 1RA.A Sc. 1:25000;
- nei centri storici;
- nelle fasce di territorio interessate da strade storiche o vie d'acqua storiche;
- nonché in tutti i PUA relativi ad ambiti per nuovi insediamenti, da riqualificare e specializzati per attività produttive e per le nuove infrastrutture che comportino scavi rilevanti.

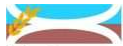
ART. 4.1.7. Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I della Parte II del DLgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) (articolo A-9, comma 1, dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.). Tale individuazione è specificata nella tav. 7 “Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale” e nelle tavole del gruppo 8 “Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi” del presente piano e nell'elenco di cui all'Allegato 2 alle presenti norme. **(D)** Gli interventi ammissibili per tali edifici sono definiti nelle apposite schede allegate al RUE.

2. **(D)** Il PSC demanda al RUE l'individuazione e la disciplina degli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, definita in apposita schedatura, specificando per ognuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale (articolo A-9, comma 2, dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.).

ART. 4.1.8. Sistema dei centri urbani

1. Il sistema dei centri urbani, definito nel Quadro Conoscitivo, nella Relazione Generale, nella tavola nella tav. 7 “Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale” e nelle tavole del gruppo 8 “Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi” del presente Piano, è costituito



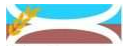
dal territorio urbanizzato e da quello urbanizzabile, delimitati nel PSC ai sensi di quanto previsto dall'articolo 28, comma 2, della LR 20/2000 e s. m. i., che si caratterizzano come di seguito:

- a) Il territorio urbanizzato è individuato come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, i singoli lotti interclusi ed aree di modeste dimensioni suscettibili di trasformazione mediante Progetti Unitari Coordinati e Convenzionati disciplinati dal RUE. Sono compresi nel territorio urbanizzato gli "insediamenti/nuclei isolati" identificati quali borghi e/o gruppi risicoli;
 - b) Il territorio urbanizzabile è individuato, in base agli obiettivi definiti nella Relazione Generale del PSC da attuarsi mediante POC e PUA, quale parte del territorio suscettibile di trasformazione ai fini edificatori.
2. **(P)** Ai fini di perseguire la qualità urbana, i lotti liberi e le aree di modeste dimensioni suscettibili di trasformazione, negli ambiti consolidati nonché negli ambiti da riqualificare all'interno dei medesimi centri, in attesa della edificazione, potranno essere utilizzati esclusivamente mediante realizzazione di verde privato e/o orti di città.
3. Ai sensi di quanto previsto nell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i., il PSC individua, all'interno dei suddetti territori, i seguenti ambiti:
- a) Ambiti urbani consolidati;
 - b) Ambiti da riqualificare;
 - c) Ambiti per nuovi insediamenti;
 - d) Ambiti specializzati per attività produttive.

In detti ambiti valgono le disposizioni di cui ai seguenti articoli delle presenti norme.

ART. 4.1.9. Ambiti urbani consolidati

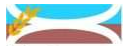
1. All'interno del territorio urbanizzato, per ambiti urbani consolidati si intendono quelli definiti all'articolo A-10 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i. Gli ambiti urbani consolidati comprendono in larga prevalenza aree già edificate, la relativa trama viaria, le dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, singoli lotti liberi ed infine aree di modeste dimensioni suscettibili di trasformazione mediante Progetti Unitari Coordinati e Convenzionati disciplinati dal RUE; comprendono inoltre i comparti in corso di realizzazione sulla base di piani urbanistici attuativi approvati, di cui all'art. 1.7 delle presenti norme, per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio.
2. **(I)** Nei tessuti urbani di cui al comma 1, si perseguono i seguenti obiettivi:
 - a) il mantenimento e l'implementazione degli standard di qualità urbana;
 - b) il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano;
 - c) la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso;
 - d) un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili;



- e) l'edificazione dei singoli lotti liberi che, pur garantendo gli aspetti di tipo prestazionale e qualitativo, sia rispettosa del contesto urbanistico ed edilizio in cui avviene, al fine di salvaguardare l'identità dei centri urbani;
 - f) il completamento degli interventi nei comparti in corso di realizzazione, secondo gli obiettivi fissati dai PRG e in attuazione dei PUA approvati.
3. Ricadono all'interno degli ambiti consolidati, come sopra definiti, immobili e aree sedi di attività produttive al di fuori degli ambiti specializzati di cui al successivo art. 4.1.12 delle presenti norme. **(D)** Il RUE definisce per dette attività e le loro pertinenze funzionali gli interventi ammissibili, qualora dimostrino di non comportare situazioni di conflittualità con il territorio circostante, ovvero provvedano alla contestuale realizzazione di opere di mitigazione e compensazione da concordare con la Pubblica Amministrazione. Progetti di modifica e/o trasformazione di detti impianti che eccedano i parametri stabiliti dal RUE possono essere recepiti in sede di formazione del POC, ovvero, nel caso siano presentati dopo l'approvazione del medesimo strumento e, quindi, ne comportino variante, attraverso le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010 o dall'art. A 14-bis della LR 20/2000 e s. m. i.
4. **(D)** Le trasformazioni edilizie e le funzioni ammissibili sono disciplinate dal RUE, ai sensi del comma 2 dell'articolo 29 della LR 20/2000 e s. m. i., in conformità agli obiettivi di cui ai precedenti commi del presente articolo. Per tale disciplina particolareggiata, il RUE suddivide gli ambiti consolidati in sub-ambiti omogenei, in considerazione del centro o nucleo in cui ricadono, delle caratteristiche urbanistiche ed edilizie e delle dotazioni territoriali presenti.
5. Costituiscono specifici sub-ambiti omogenei i "borghi risicoli" descritti al Par. C.1.2 del Quadro Conoscitivo del presente piano, in quanto strutture insediative di origine agricola ma destinate nel tempo prevalentemente alla residenza. **(D)** Per detti sub-ambiti il RUE definisce una disciplina specifica volta a salvaguardare e valorizzare l'identità tipologica e morfologica della particolare struttura insediativa all'interno del contesto paesaggistico-ambientale in cui ricadono e ad integrare le eventuali dotazioni territoriali necessarie mancanti, anche attraverso forme di progettazione unitaria e in accordo con la Pubblica Amministrazione.

ART. 4.1.10. Ambiti da riqualificare

- 1. Costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato definite ai sensi dell'articolo A-11 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
- 2. Il PSC, nella tav. 7 "Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale" e nelle tavole del gruppo 8 "Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi", individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione da attuarsi attraverso il POC, **(D)** in coerenza con quanto indicato nelle apposite "Schede degli Ambiti" allegate alle presenti norme, quale parte integrante delle stesse, e recepite nella VALSAT, stabilisce in via generale la disciplina dei nuovi insediamenti ammissibili, la capacità insediativa massima, data dalla superficie totale (ST) incrementabile con diritti edificatori di decollo provenienti da altri ambiti o aree in applicazione della perequazione di cui all'art. 4.1.27, ovvero secondo le direttive dell'Amministrazione impartite in sede di POC (in coerenza con il Documento Programmatico per la Qualità Urbana), e nel rispetto del dimensionamento massimo comunale di cui al successivo art. 4.1.16, dalla quantità di alloggi (ipotizzati di 120 mq ciascuno) per la funzione residenziale, nonché le specifiche funzioni ammesse, valuta le dotazioni territoriali



necessarie e le ricadute sui ricettori ambientali. Inoltre, nelle medesime schede, sono specificati i limiti e i vincoli di cui all'articolo 6 della LR 20/2000 e s. m. i.

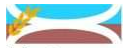
3. **(D)** Il POC, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'articolo 30 della LR 20/2000 e s. m. i., individua all'interno degli ambiti ed in conformità agli obiettivi sopra enunciati, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia, nel rispetto del dimensionamento di cui al successivo art. 4.1.16 delle presenti norme e previe analisi storiche delle attività precedentemente insediate, ovvero mediante approfondimenti analitici specifici, che definiscano lo stato dei suoli e le effettive condizioni di attuabilità degli stessi ambiti.
4. **(D)** Fino all'attuazione degli ambiti da riqualificare, ai sensi di quanto disposto dai commi precedenti del presente articolo, sugli immobili esistenti all'interno di detti ambiti sono ammessi gli interventi previsti e disciplinati dal RUE, nel rispetto degli obiettivi fissati dal PSC.

ART. 4.1.11. Ambiti per nuovi insediamenti

1. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio urbanizzabile definite ai sensi dell'articolo A-12 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
2. Il PSC, nella tav. 7 "Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale" e nelle tavole del gruppo 8 "Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi, perimetra gli ambiti del territorio che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti e per ognuno di essi, nelle apposite "Schede degli Ambiti" allegate alle presenti norme, quale parte integrante delle stesse, e recepite nella VALSAT, stabilisce in via generale la disciplina dei nuovi insediamenti ammissibili, la capacità insediativa massima, data dalla superficie totale (ST) incrementabile con diritti edificatori di decollo provenienti da altri ambiti o aree in applicazione della perequazione di cui all'art. 4.1.27, ovvero secondo le direttive dell'Amministrazione impartite in sede di POC (in coerenza con il Documento Programmatico per la Qualità Urbana), e nel rispetto del dimensionamento massimo comunale di cui al successivo art. 4.1.16, dalla quantità di alloggi (ipotizzati di 120 mq ciascuno) per la funzione residenziale, nonché le specifiche funzioni ammesse, valuta le dotazioni territoriali necessarie e le ricadute sui ricettori ambientali. Inoltre, nelle medesime schede, sono specificati i limiti e i vincoli di cui all'articolo 6 della LR 20/2000 e s. m. i.
3. **(D)** Il POC definisce i nuovi insediamenti da attuarsi nell'arco temporale della sua validità, all'interno degli ambiti previsti dal PSC, nel rispetto del dimensionamento di cui al successivo art. 4.1.16 delle presenti norme.
4. **(D)** Fino all'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti, ai sensi di quanto disposto dai commi precedenti del presente articolo, sugli immobili esistenti all'interno di detti ambiti sono ammessi gli interventi previsti e disciplinati dal RUE, nel rispetto degli obiettivi fissati dal PSC.

ART. 4.1.12. Ambiti specializzati per attività produttive

1. Per ambiti specializzati per attività produttive si intendono le parti del territorio definite ai sensi dell'articolo A-13 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
2. In coerenza con la pianificazione sovraordinata (PTCP) e a seguito delle valutazioni scaturite dall'analisi del Quadro Conoscitivo del Sistema Produttivo, il PSC individua nel territorio solo



aree produttive di rilievo comunale, ai sensi di quanto disposto dall'articolo A-13, comma 2, dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.

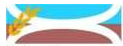
3. Il PSC, nella tav. 7 "Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale" e nelle tavole del gruppo 8 "Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi", perimetra e distingue gli ambiti specializzati per attività produttive tra quelli esistenti e quelli di nuova previsione. Per ognuno di questi ultimi, nelle apposite "Schede degli Ambiti" allegate alle presenti norme, quale parte integrante delle stesse, e recepite nella VALSAT, stabilisce in via generale la disciplina dei nuovi insediamenti ammissibili, la capacità insediativa massima, data dalla superficie totale (ST) incrementabile con diritti edificatori di decollo provenienti da altri ambiti o aree in applicazione della perequazione di cui all'art. 4.1.27, ovvero secondo le direttive dell'Amministrazione impartite in sede di POC (in coerenza con il Documento Programmatico per la Qualità Urbana), e nel rispetto del dimensionamento massimo comunale di cui al successivo art. 4.1.17, e le specifiche funzioni ammesse, valuta le dotazioni territoriali necessarie e le ricadute sui ricettori ambientali. Inoltre, nelle medesime schede, sono specificati i limiti e i vincoli di cui all'articolo 6 della LR 20/2000 e s. m. i.
4. **(D)** Il POC definisce i nuovi insediamenti produttivi da attuarsi nell'arco temporale della sua validità, all'interno degli ambiti previsti dal PSC, nel rispetto del dimensionamento di cui al successivo art. 4.1.17 delle presenti norme.
5. **(D)** Fino all'attuazione degli ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione, ai sensi di quanto disposto dai commi precedenti del presente articolo, sugli immobili esistenti all'interno di detti ambiti sono ammessi gli interventi previsti e disciplinati dal RUE, nel rispetto degli obiettivi fissati dal PSC.

ART. 4.1.13. Principi fondamentali dell'attività edificatoria

1. **(I)** I principi fondamentali a cui attenersi per la disciplina dell'attività edificatoria nel territorio dell'Unione, si sostanziano come di seguito:
 1. **limitare la "città infinita"**: la precedenza delle attività edificatorie deve essere individuata nel recupero dei centri rispetto all'espansione;
 2. logica di crescita dei centri in concentrazione in **contrasto alla dispersione (sprawl)**;
 3. **valorizzazione delle potenzialità** dal punto di vista ambientale e paesaggistico del territorio.
2. **(D)** I principi enunciati al comma precedente devono essere rispettati per l'individuazione degli ambiti del PSC in cui attuare politiche di recupero urbanistico e di nuova urbanizzazione e nella definizione delle disposizioni relative all'attività edificatoria sia del PSC, che del POC e del RUE.

ART. 4.1.14. Qualificazione del patrimonio edilizio esistente

1. **(I)** Nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato della LR 20/2000 e al precedente art. 4.1.7 delle presenti norme e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati, il PSC persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'articolo 7-ter della medesima LR 20/2000 e s. m. i.



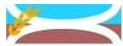
2. **(D)** A tale scopo, il RUE stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrate ai livelli prestazionali raggiunti, nel rispetto di quanto previsto dal succitato articolo 7-ter della LR 20/2000 e s. m. i.

ART. 4.1.15. Politiche pubbliche per la casa ed edilizia residenziale sociale

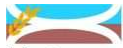
1. **(I)** In attuazione dei principi di solidarietà e coesione economico sociale stabiliti dall'articolo 42, secondo comma, della Costituzione e di perequazione urbanistica, di cui all'articolo 7-bis della LR 20/2000 e s. m. i. e dell'art. 4.1.27 delle presenti norme, i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di riqualificazione concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nelle forme stabilite dal PSC e dal POC.
2. **(D)** In adempimento a quanto disposto dalla LR 20/2000, in particolare all'articolo A-6-bis dell'Allegato alla medesima legge, e di quanto indicato nei commi precedenti delle presenti norme, il PSC, valutato il patrimonio esistente nel territorio così come riportato al paragrafo C.1.3.5. del Quadro Conoscitivo, stabilisce la quota del 20% del dimensionamento residenziale del piano stesso, così come individuata al successivo art. 4.1.16, quale fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale pubblica che verrà realizzata attraverso la pianificazione operativa (POC).
3. **(I)** La suddetta quota del 20% costituisce una capacità edificatoria riservata all'Amministrazione Pubblica, realizzabile nel quadro dell'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti e/o negli ambiti da riqualificare in aggiunta ai diritti edificatori riconosciuti alle proprietà dei suoli nelle aree che potranno essere acquisite alla disponibilità dell'Amministrazione, secondo le regole della perequazione urbanistica, di cui all'art. 4.1.27 delle presenti norme. La stessa capacità edificatoria aggiuntiva potrà essere concessa per interventi specifici di ERS all'interno di azioni di incentivazione dell'uso e dell'abitare nei centri storici e negli ambiti consolidati, così come definiti nel RUE.

ART. 4.1.16. Dimensionamento e realizzazione delle previsioni insediative residenziali

1. **(I)** Il dimensionamento delle previsioni insediative residenziali del PSC è determinato secondo quanto indicato al paragrafo C.1.6. della Relazione Generale del presente Piano in base all'andamento dell'attività edilizia nel territorio dei Comuni dell'Unione. Tale dimensionamento può essere rivalutato, nell'arco di validità del PSC, a seguito di modifiche del Quadro Conoscitivo di riferimento e di obiettivi di carattere strategico/strutturale da parte dell'Unione, supportate dalla valutazione ambientale strategica (VALSAT).
2. **(I)** La realizzazione delle previsioni insediative residenziali del PSC di cui al comma 1, è operata mediante:
 1. il completamento dei PUA in corso di realizzazione, secondo quanto indicato all'art. 1.7 delle presenti norme;
 2. la riqualificazione del territorio urbanizzato, negli ambiti da riqualificare indicati nelle Schede allegate alle presenti norme, da attuare attraverso il POC, o negli ambiti consolidati, secondo quanto stabilito dal RUE;



3. interventi ordinari di addensamento, quali quelli nei lotti liberi e nelle aree di modeste dimensioni da attuarsi mediante Progetti Unitari Coordinati e Convenzionati, o sostituzione negli ambiti urbani consolidati disciplinati dal RUE;
 4. la nuova urbanizzazione degli ambiti per nuovi insediamenti individuati nelle Schede degli Ambiti allegate alle presenti norme, da attuare attraverso il POC.
3. **(D)** L'elenco di cui al comma precedente determina, in via generale, il criterio di priorità con il quale la pianificazione urbanistica locale intende attuare, in adempimento ai principi di cui al precedente art. 4.1.13, il dimensionamento delle previsioni insediative.
 4. All'interno del dimensionamento di cui al comma 1, rientra la quota di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al precedente art. 4.1.15 delle presenti norme.
 5. **(D)** Il Par. C.1.6 della Relazione Generale e l'allegato 3 "Schede degli Ambiti" alle presenti norme e alla VALSAT riportano la capacità insediativa massima degli ambiti da riqualificare e per nuovi insediamenti, che possono essere attuati attraverso il POC entro la misura del dimensionamento di cui al precedente comma 1. Tale capacità insediativa massima risulta superiore al predetto dimensionamento, al fine di innescare processi di selezione degli ambiti candidabili ad essere attuati in ambito di POC, in funzione della valutazione dei rischi e delle opportunità che ne possono derivare anche legate alla perequazione urbanistica di cui al successivo art. 4.1.27.
 6. **(D)** La quota di dimensionamento da realizzare mediante interventi di recupero negli ambiti da riqualificare, di cui al precedente art. 4.1.10, e di nuova urbanizzazione negli ambiti per nuovi insediamenti, di cui al precedente art. 4.1.11, è determinata in sede di POC, nel rispetto del dimensionamento di cui al precedente comma 1, tenendo conto:
 - a) dell'attuazione dei PUA in corso di realizzazione dalla data del dimensionamento del PSC;
 - b) della quota riservata alla realizzazione di interventi di nuova costruzione nei lotti liberi e nelle aree di modeste dimensioni, da attuarsi mediante Progetti Unitari Coordinati e Convenzionati, negli ambiti urbani consolidati previsti dal RUE.
 7. **(D)** Ai fini di quanto stabilito al precedente comma 6, al RUE compete il monitoraggio e la verifica della quantificazione degli alloggi realizzati mediante intervento diretto nei lotti liberi e nei PUA in corso, dalla data del dimensionamento del PSC, facendo riferimento alle tabelle del paragrafo C.1.6 della Relazione Generale del presente Piano; precisando che i dati in tali tabelle sono desunti dai previgenti PRG.
 8. **(D)** Gli ambiti per nuovi insediamenti e da riqualificare potenzialmente trasformabili, definiti dal PSC, hanno superfici territoriali che non corrispondono al dimensionamento, ma sono individuate in misura maggiore, in modo tale che attraverso la formazione del POC si possa selezionare, in base agli esiti di un confronto competitivo delle proposte, gli interventi e le aree che offrono i maggiori vantaggi per la collettività. La differenza tra il valore del "dimensionamento del PSC" (che costituisce il limite massimo di ST realizzabile complessivamente attuando il Piano) e quelli della "capacità insediativa massima degli ambiti" che risulterebbero dall'applicazione degli indici perequativi e dei limiti di sostenibilità a tutti gli ambiti previsti dal PSC, costituisce uno degli strumenti per il perseguimento degli obiettivi di qualità del PSC, perché consente al POC di effettuare una reale selezione



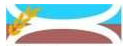
(qualitativa, spaziale e temporale) tra opzioni diverse, privilegiando le scelte più efficaci per il perseguimento degli obiettivi del Piano.

ART. 4.1.17. Dimensionamento e realizzazione delle previsioni insediative produttive

1. **(D)** Il dimensionamento delle previsioni insediative produttive del PSC è determinato secondo quanto indicato al paragrafo C.1.7. della Relazione Generale in base a quanto realizzato nel periodo di riferimento del Quadro Conoscitivo, negli ambiti specializzati per attività produttive individuati nella tav. 7 “Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale” e nelle tavole del gruppo 8 “Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi” e descritti nelle Schede allegate alle presenti norme. Tale dimensionamento può essere rivalutato, nell’arco di validità del PSC, a seguito di modifiche del Quadro Conoscitivo di riferimento e degli obiettivi di carattere strategico/strutturale da parte dell’Unione, supportate dalla valutazione ambientale strategica (VALSAT).
2. **(D)** La quota di dimensionamento produttivo da realizzare è determinata in sede di POC, in base alle seguenti valutazioni:
 - a) necessità di delocalizzazione delle attività produttive ritenute incongrue dalla pianificazione e/o dalla normativa sovraordinata;
 - b) saturazione degli ambiti produttivi esistenti, attraverso interventi edilizi diretti regolati dal RUE.

ART. 4.1.18. Sistema delle Dotazioni Territoriali

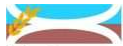
1. Il sistema delle dotazioni territoriali è definito ai sensi dell’articolo A-22 dell’Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
2. Le dotazioni territoriali di cui al comma 1 sono costituite in particolare da:
 - a) infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
 - b) dotazioni ecologiche ed ambientali;
 - c) attrezzature e spazi collettivi.
3. Il PSC individua, nelle tav. del gruppo 8 “Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi”, 9 “Sistema delle dotazioni territoriali – Servizi a rete”, 10 “Sistema delle dotazioni territoriali – Infrastrutture per le telecomunicazioni” e del gruppo 11 “Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici”, le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione. Tale individuazione non comporta implicazioni di natura conformativa del diritto di proprietà per i vincoli e condizioni di natura espropriativa, ai sensi di quanto previsto dall’articolo 28, comma 1, della LR 20/2000 e s. m. i.
4. **(I)** Le tavole di cui al comma precedente individuano indicativamente le aree da acquisire tramite la perequazione urbanistica, di cui al successivo art. 4.1.27, nonché gli Ambiti dove recuperare aree tramite perequazione urbanistica o le aree dove attuare accordi con soggetti privati per concorrere al raggiungimento delle finalità di cui all’art. A-25 dell’allegato alla LR 20/00. Perequazione, accordi, espropri (per piccole aree non preventivamente individuabili) sono i tre strumenti previsti per garantire aree e risorse utili a conseguire entrambi gli obiettivi esplicitati dal presente Piano.



5. **(D)** Il POC, al fine di assicurare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 30 della LR 20/2000 e s. m. i., può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi previsti nel medesimo piano.
6. **(I)** Nel rispetto dei limiti minimi fissati dalla normativa, nella Relazione Generale del PSC vengono delineati gli obiettivi generali da perseguire attraverso le disposizioni delle presenti norme, del RUE e del POC per stabilire, nei rispettivi ambiti di competenza, il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, presenti nel medesimo ambito o nelle parti del territorio ad esso adiacenti, e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare. **(D)** Il RUE disciplina, altresì, i casi di possibile monetizzazione delle dotazioni territoriali, in conformità a quanto previsto dall'articolo A-26, comma 7, dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i., i cui introiti vanno prioritariamente destinati alla manutenzione, al miglioramento e alla rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero al miglioramento della loro accessibilità, secondo quanto definito nel POC.
7. **(D)** In coerenza con tali obiettivi generali, nelle Schede degli Ambiti allegate alle presenti norme di piano sono riportati gli indirizzi e le direttive per la determinazione, in fase di POC, del fabbisogno di dotazioni per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione.
8. **(D)** I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dall'articolo A-26 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
9. **(D)** La contribuzione di cui al precedente comma 8 avviene di norma attraverso cessione di suoli e delle opere (perequazione fondiaria). E' demandata al POC la facoltà di specificare possibili modalità alternative di contribuzione alla realizzazione delle dotazioni territoriali da parte dei soggetti attuatori; in particolare, la stessa potrà essere integrata o sostituita dalla realizzazione di opere e/o attrezzature pubbliche, oppure di servizi di manutenzione urbana (perequazione integrata), oppure dotazioni ambientali ai sensi dell'art. A-25 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.

ART. 4.1.19. Infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni ecologiche ed ambientali

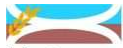
1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono definite all'articolo A-23 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
2. Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio sono definite dall'articolo A-25 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
3. Nei successivi articoli delle presenti norme vengono riportate le disposizioni volte a perseguire gli obiettivi generali fissati dal PSC nella Relazione Generale.
4. Il PSC provvede inoltre, nelle tav. 9 "Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici", 10 "Sistema delle dotazioni territoriali – Infrastrutture per le telecomunicazioni" e del gruppo 11 "Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici", alla individuazione di massima delle aree più idonee, e di quelle non idonee, alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovra comunale e alla definizione delle relative fasce di rispetto e di ambientazione che si rendano necessarie.



5. **(D)** Lo sviluppo degli impianti e delle reti tecnologiche esistenti è definito nel POC, in coerenza con gli indirizzi e le direttive del presente piano. L'autorizzazione di nuovi impianti e/o reti tecnologiche destinati al pubblico servizio che non siano previsti dagli strumenti vigenti comporta, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, variante al POC o, in via transitoria, al PRG.
6. **(D)** Sono da attuarsi secondo la disciplina del RUE gli interventi di adeguamento tecnologico degli impianti e/o infrastrutture esistenti, o la loro sostituzione, a condizione che non comportino modificazioni all'assetto funzionale degli stessi.
7. **(D)** L'attuazione degli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione da attuare attraverso il POC è condizionata al collegamento alle reti e agli impianti esistenti, nel rispetto dei carichi ammissibili dagli stessi, ovvero a sistemi alternativi conformi alle normative vigenti, in coerenza a quanto indicato nei successivi articoli e nelle "Schede degli Ambiti" allegata e facente integrante parte delle presenti norme.

ART. 4.1.20. Servizio Idrico Integrato

1. Il Servizio Idrico Integrato (SII) è costituito dall'insieme dei servizi pubblici relativi all'approvvigionamento e alla distribuzione di acqua per usi civili (acquedotto), alla fognatura e alla depurazione delle acque reflue, così come definito dalla L 05/01/1994, n. 36 e s. m. i.
2. Il PSC recepisce le aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'articolo 94 del DLGS 03/04/2006, n. 152 e s. m. i. **(I)** Tali aree, in virtù delle penalità intrinseche dovute ai divieti previsti dalla normativa sovraordinata, sono idonee ad essere valorizzate attraverso interventi di riqualificazione ambientale, anche legati all'attuazione della Rete Ecologica Territoriale Locale. Qualora detti interventi siano effettuati dalle Amministrazioni Comunali, potranno essere realizzati attraverso lo strumento della perequazione territoriale, di cui al successivo art. 4.1.28 delle presenti norme.
3. **(I)** Al fine di favorire ed incentivare il risparmio idrico, soprattutto per le opere di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni, in conformità a quanto previsto dal Titolo IV, Capitolo 2, delle norme tecniche del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia-Romagna, nel RUE e nel POC potranno essere definite:
 - norme che, in casi specifici, subordinano obbligatoriamente la realizzazione degli interventi edilizi, in particolare nelle nuove espansioni e nelle ristrutturazioni urbanistiche di significative dimensioni, all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici e, dove possibile, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate;
 - norme che promuovono gli interventi per la riduzione dei consumi idrici e l'uso razionale delle risorse idriche attraverso incentivazioni (riduzione degli oneri, aumento dell'edificabilità).
4. **(D)** In generale, l'attuazione di ambiti di nuova urbanizzazione potrà avvenire nel caso in cui sia possibile il collegamento alla rete fognaria pubblica. In alternativa, dovrà essere prevista la realizzazione di un autonomo sistema di depurazione e smaltimento delle acque reflue. La progettazione degli stessi ambiti, relativamente alla rete fognaria dovrà rispettare le direttive regionali in materia di tutela delle acque dall'inquinamento nonché le indicazioni

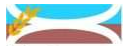


dettate dal gestore del SII, riportate in via generale al Paragrafo C.1.9.1 della Relazione Generale del presente Piano; le quali, insieme alle soluzioni per ridurre il carico inquinante in coerenza con quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA), saranno specificate nei POC e nei PUA.

5. **(D)** In particolare, nei casi di nuova realizzazione o ampliamento degli ambiti specializzati per attività produttive, di cui alle Schede degli Ambiti allegate alle presenti norme, in fase di progettazione dell'intervento si dovrà:
- valutare le eventuali esigenze idriche delle attività previste e la possibilità di utilizzare le acque superficiali e/o attuare il recupero e riciclo delle acque. Potrà essere valutata la possibilità di utilizzare acque sotterranee, solo in caso accertato di indisponibilità di altre fonti;
 - verificare il dimensionamento degli scarichi fognari delle attività da insediare in relazione alla capacità ricettiva dell'impianto di depurazione pubblico esistente ed eventualmente dotarsi di propri sistemi di depurazione e smaltimento qualora l'impianto pubblico non sia in grado di sostenere il carico aggiuntivo;
 - prevedere la realizzazione di vasche di laminazione, da utilizzare anche a fini ambientali, a servizio dei nuovi insediamenti specializzati per attività produttive che prevedono l'impermeabilizzazione di grandi quantità di terreno naturale, al fine di non sovraccaricare le reti fognarie esistenti.
6. **(I)** Al fine di favorire l'adeguamento degli scarichi degli "insediamenti/nuclei isolati" di cui alla Direttiva in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1053 del 09/06/2003 e s. m. i., potranno essere previsti accordi, ai sensi dell'articolo 11 della L 07/08/1990, n. 241 e s. m. i., che prevedano il collettamento degli scarichi degli edifici in impianti di depurazione adeguatamente dimensionati, in base ai criteri fissati dalla medesima DGR 1053/2003 (Tabella B) e s. m. i. e secondo quanto stabilito nel RUE.

ART. 4.1.21. Canali e regimazione delle acque

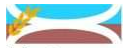
1. Il sistema di regimazione delle acque gestito dal competente Consorzio di Bonifica, è costituito dagli impianti e dalla rete dei canali necessaria a raccogliere le acque meteoriche, nonché quelle scaricate dalle reti fognarie, ed inoltre ad approvvigionare di acqua tutti i terreni agricoli del territorio.
2. **(P)** Per la tutela di queste opere idrauliche dovranno essere rispettate le norme sovraordinate (RD 368/1904 e s. m. i.) e regolamentari del Consorzio di Bonifica Pianura di Ferrara ("Regolamento per il rilascio di concessioni e licenze" approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 21 del 28/09/2011 e s. m. i.).
3. **(D)** Il RUE detta specifiche norme di mantenimento e ripristino dei fossi privati.
4. **(D)** La progettazione di ambiti di nuova urbanizzazione dovrà essere rispettosa delle disposizioni regionali in materia di invarianza idraulica e dei criteri di calcolo da utilizzarsi per individuare sia le portate massime autorizzabili per lo scarico nella rete demaniale di acque meteoriche provenienti da aree di nuova urbanizzazione, che i conseguenti volumi eccedenti da invasare temporaneamente, definiti dal competente Consorzio di Bonifica.



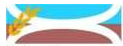
5. **(D)** In fase di POC e di PUA, dovranno essere previste per le future urbanizzazioni apposite superfici da destinare a casse di laminazione dimensionate per servire l'urbanizzazione nel suo complesso. **(I)** In questo ambito, le amministrazioni competenti potranno definire appositi accordi che regolino la realizzazione di interventi di sistema che integrino e/o sostituiscano quelli previsti per i singoli ambiti, nonché la loro gestione.
6. **(D)** Nel RUE sono inserite apposite disposizioni in merito alla valorizzazione ambientale delle vasche di laminazione, in coerenza con i principi fissati dalla Rete Ecologica Territoriale Locale facente parte del presente PSC.
7. **(D)** In coerenza con le disposizioni normative in materia di attività estrattive, ed in particolare con quanto disposto dall'articolo 19 bis della LR 18/07/1991, n. 17 e s. m. i., possono essere commercializzati i materiali derivanti dalla escavazione di invasi per esigenze idrauliche ed idriche da computarsi nel fabbisogno previsto dal relativo piano di settore.

ART. 4.1.22. Dotazioni energetiche

1. Rientrano in tali infrastrutture la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia.
2. **(D)** Nel RUE e nel POC, per i rispettivi ambiti di competenza, sono inserite apposite disposizioni che recepiscono le direttive di cui alla LR 26/2004 e s. m. i., ed in particolare dell'articolo 5, in coerenza con gli obiettivi generali e le indicazioni contenuti nella Relazione Generale del presente piano. In via generale, gli obiettivi principali riguardano:
 - il contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani;
 - favorire la valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia;
 - promuovere la dotazione e fruibilità di altri servizi energetici di interesse locale, anche nell'ambito degli interventi di riqualificazione del tessuto edilizio e urbanistico esistente.
3. Relativamente alla realizzazione ed esercizio di impianti di produzione di energia da fonti alternative, di cui al DLGS 387/2003 e s. m. i., la pianificazione urbanistica locale recepisce e precisa le disposizioni nazionali e regionali, in coerenza con gli obiettivi fissati nella Relazione Generale del presente piano. Per l'individuazione nel PSC delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti di produzione di energia da fonti alternative derivanti dalla pianificazione sovraordinata si fa riferimento alla tav. 12 "Tavola dei Vincoli". **(D)** Il RUE definisce la disciplina per la realizzazione di tali impianti, nel rispetto di quanto previsto al successivo comma 4.
4. **(D)** Fatte salve le norme in materia di valutazione di impatto ambientale e le determinazioni da essa derivanti, la realizzazione degli impianti di cui al precedente comma 3 dovrà:
 - perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili;
 - prevedere opere di mitigazione per attutire l'impatto visivo con l'intorno, mediante barriere arboree o arbustive autoctone. La schermatura dovrà essere di altezza superiore a quella dei manufatti previsti;
 - evitare modifiche morfologiche e dell'assetto idrogeologico dei suoli;
 - prevedere adeguate cure colturali al fine di evitare l'impoverimento e l'erosione dei terreni e a tal fine, in sede di presentazione del progetto, dovrà essere presentato un piano di manutenzione;



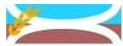
- prevedere opere di compensazione ambientale, nella misura prevista dalla normativa e per ogni anno di funzionamento dell'impianto, da realizzarsi anche in aree non connesse direttamente all'intervento, ma facenti parte della Componente Primaria della RETL ovvero stabilite dall'Amministrazione Locali con apposita convenzione;
 - dare attuazione, per quanto di competenza, ai principi fissati dai Piani d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) approvati dai Comuni aderenti al Patto dei Sindaci, in attuazione del Pacchetto Legislativo Clima-Energia approvato dall'Unione Europea il 6 aprile 2009.
5. **(D)** Il POC individua, con le procedure definite dalle direttive regionali in materia, i corridoi di fattibilità per la localizzazione delle linee ed impianti elettrici con tensione uguale o superiore a 15.000 volt, anche con riferimento ai programmi di sviluppo delle reti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica ed in coerenza con quanto previsto dal PTCP. Ai sensi di quanto disposto dalla direttiva regionale approvata con DGR 978/2010, tali corridoi coincidono con le distanze di prima approssimazione (DPA) di cui al DM 29/05/2008.
 6. **(P)** In tali corridoi, che costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio ai sensi dell'articolo A-25 della LR 20/2000 e s. m. i., non sono consentite nuove destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere. Fino alla definizione delle fasce di rispetto, nuove destinazioni urbanistiche in contrasto con tali disposizioni possono essere previste solamente nel rispetto dell'obiettivo di qualità fissato dalla normativa.
 7. Il PSC individua le linee e gli impianti elettrici esistenti con tensione uguale o superiore a 15.000 volt e, nelle more degli elementi tecnici necessari per individuare precisamente l'ampiezza della fascia di rispetto di tutte le linee, riporta indicativamente una fascia corrispondente alla distanza di prima approssimazione (DPA) più cautelativa determinata in base al Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" e s. m. i. **(D)** Il RUE definisce le modalità di intervento all'interno di dette fasce.
 8. **(D)** Al fine di tutelare l'ambiente nei confronti delle emissioni elettromagnetiche, gli impianti e le reti di distribuzione dell'energia elettrica, soprattutto quando interessano ambiti del territorio urbanizzato e di tutela ambientale e paesaggistica, devono preferibilmente essere interrati o, comunque, essere previsti idonei sistemi di mitigazione, in coerenza con le caratteristiche del territorio, di densità abitativa, di vocazione urbanistica, nonché di pregio ambientale, in coerenza con quanto previsto all'art. 3.2.15 "elementi disturbanti del paesaggio" delle presenti norme.
 9. **(D)** Perseguendo gli obiettivi di cui al precedente comma, il POC, o sua variante, individua le linee e gli impianti esistenti da modificare o demolire in accordo il gestore, anche in relazione a quanto indicato nelle "Schede degli Ambiti" allegate e facenti parte delle presenti norme e alla VALSAT da attuare nel POC stesso.
 10. **(D)** La pianificazione urbanistica locale recepisce la disciplina sovraordinata di tutela dall'inquinamento luminoso, in particolare la LR 19/2003 e la DGR 1688/2013 e s. m. i., come di seguito:



- a) il PSC riporta nella tav. 12 "Tavola dei Vincoli", in coordinamento con la Provincia, l'estensione delle zone di protezione dall'inquinamento luminoso coincidenti con i Siti della Rete Natura 2000 presenti sul territorio;
 - b) il RUE contiene le azioni e le discipline a cui gli enti competenti sono tenuti ad adeguarsi per dare adempimento alla normativa in materia.
11. **(D)** Nel rispetto del principio di precauzione e controllo territoriale, le attività di ricerca, di prospezione nonché di coltivazione di idrocarburi liquidi e gassosi, di cui agli articoli 4, 6 e 9 della legge 9 gennaio 1991, n. 9, e successive modificazioni, sono possibili nell'ambito del Procedimento Unico Autorizzativo del programma delle attività ai sensi di legge, nel quale l'Amministrazione Comunale del territorio in cui ricade, sulla base della Valutazione dell'Impatto Ambientale e/o dello Studio di Incidenza Ambientale, allegato al Programma suddetto, potrà richiedere interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale secondo i principi stabiliti nel presente Piano.

ART. 4.1.23. Telefonia e telecomunicazioni

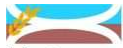
1. Sono compresi in questa categoria di infrastrutture per l'urbanizzazione gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni. Al fine di perseguire il principio di minimizzare, per la popolazione, l'esposizione complessiva a fonti diverse di campi elettromagnetici, il PSC recepisce le normative e la pianificazione sovraordinata vigente per quanto attiene all'installazione di antenne per radio, televisioni e telefonia.
2. Il PSC individua nella tav. 10 "Sistema delle dotazioni territoriali – Infrastrutture per le telecomunicazioni" i perimetri dei siti esistenti e delle relative aree di attenzione, le aree escluse dalla possibilità di collocazione o mantenimento di impianti radio-televisivi e le aree di attenzione per la localizzazione a condizioni, di cui agli articoli 4 e 5 del Piano Provinciale di Localizzazione Emittenza Radio Televisiva (PLERT), approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 31/15329 del 24/03/2010, e s. m. i.
3. **(P)** Il PSC, inoltre, individua ulteriori aree escluse dalla possibilità di collocazione o mantenimento di impianti radio-televisivi e ulteriori aree di attenzione per la localizzazione a condizioni, come di seguito riportato:
Aree escludenti:
 - aree *Core* della Rete Ecologica Territoriale Locale, di cui al titolo III, capo I, delle presenti norme, come individuate nella Tav. 4 del presente piano;
 - aree di interesse archeologico definite all'art. 4.1.5, comma 2, lett. a) e b), delle presenti norme, come individuate nelle tavole dello Studio Archeologico facente parte del presente piano.Aree condizionanti:
 - aree ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, di cui all'art. 4.3.4 delle presenti norme, come individuate nella Tav. 7 e del gruppo 8 del presente piano;
 - ambiti del paesaggio, di cui all'art. 3.2.13 delle presenti norme, come individuate nella Tav. 5 del presente piano.



4. **(P)** La realizzazione degli impianti nelle aree condizionanti di cui al precedente comma, nonché nelle aree condizionanti individuate dal PLERT, si deve attenere alle seguenti disposizioni:
 - a. possibilità di installare gli impianti su strutture già esistenti;
 - b. qualora si tratti di impianti esistenti da delocalizzare, potrà essere ammessa l'installazione su tralicci o strutture di nuova realizzazione qualora facciano parte di un piano di risanamento e si dimostri la impossibilità ad ottemperare alla prima condizione su esposta. La progettazione dovrà contenere le valutazioni di mitigazione e inserimento nel contesto paesaggistico, da sottoporre alla valutazione della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.
5. **(D)** Fermi restando i divieti e le limitazioni previsti dagli articoli 4 e 5 del PLERT, è facoltà del POC individuare aree preferenziali per la collocazione di impianti da risanare o per l'installazione di nuovi impianti, previa acquisizione della valutazione sull'idoneità del sito da parte dell'Ispettorato Territoriale del Ministero delle Comunicazioni, avendo riguardo alle caratteristiche indicate all'articolo 6, comma 4, del medesimo PLERT.
6. **(P)** Relativamente agli impianti di telefonia mobile, il PSC recepisce quanto stabilito al Capo III della LR 30/2000 e s. m. i., ed in particolare all'art. 9 "Divieto di localizzazione degli impianti fissi per la telefonia mobile".
7. **(P)** Al fine di preservare il paesaggio locale, limitando gli elementi di disturbo visivo, e di tutelare l'ambiente nei confronti delle emissioni elettromagnetiche, gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni, devono essere progettati in coerenza con le caratteristiche del territorio, di pregio ambientale, di densità abitativa e vocazione urbanistica, nonché delle direttive, indirizzi e prescrizioni come definite al precedente titolo III, capo II, delle presenti norme, e in particolare per quanto riguarda gli ambiti del paesaggio.
8. **(D)** La pianificazione urbanistica incentiva la dotazione di sistemi di connessione per la trasmissione di dati ad alta velocità, in particolare per quanto riguarda gli ambiti specializzati per attività produttive, attraverso apposite disposizioni contenute nel RUE e nel POC.

ART. 4.1.24. Gestione dei rifiuti

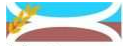
1. Sono compresi in questa categoria di infrastrutture per l'urbanizzazione gli spazi, i locali e gli impianti per la raccolta, il trattamento, il recupero e lo smaltimento dei rifiuti solidi.
2. Il PSC recepisce la normativa e la pianificazione sovraordinata, in particolare per quanto riguarda alla individuazione delle aree non idonee per la localizzazione di nuovi impianti per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti effettuata dal PTCP.
3. **(D)** Il POC e il RUE definiscono, per i rispettivi ambiti di competenza, le diverse tipologie di impianti di cui al precedente comma 1 realizzabili nelle aree idonee, nel rispetto delle condizioni generali definite dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata.
4. **(D)** Nelle aree soggette ad attività di cava derivanti dagli strumenti di pianificazione settoriale (PIAE e/o PAE), così come individuate nelle tav. 7 "Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale" e 12 "Tavola dei Vincoli", ricadenti in ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, di cui al successivo capo III, possono essere localizzate attività di recupero,



trasformazione e gestione di inerti, qualora l'impianto sia contemporaneamente adibito alla lavorazione del materiale di cava.

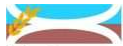
ART. 4.1.25. Attrezzature e spazi collettivi

1. Le attrezzature e spazi collettivi sono definite dall'articolo A-24 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
2. **(I)** Le quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, sono determinate nella Relazione Generale del presente piano, in conformità a quanto previsto dalla normativa sovraordinata.
3. **(D)** Nelle tavole del gruppo 8 "Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi" sono individuate massimamente le aree per attrezzature e spazi collettivi, che sono specificate in ambito di RUE e di POC. Inoltre, nel POC saranno individuate nuove attrezzature e spazi collettivi in rapporto alle nuove urbanizzazioni da realizzare nell'arco di validità del POC stesso.
4. **(D)** Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formula un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi. Nella definizione di tali dotazioni, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle stesse, perseguendo i seguenti obiettivi:
 - verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
 - sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi previsti dalla normativa, nonché la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
 - individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature....) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.
5. **(D)** In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della LR 20/2000, il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui le attrezzature e spazi collettivi possono essere monetizzate, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso.
6. **(D)** Gli oneri introitati in forma monetaria ai sensi del precedente comma 5 sono finalizzati alla manutenzione delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC.
7. **(I)** Il PSC recepisce la normativa e la pianificazione sovraordinata in materia di quantificazione del fabbisogno di impianti di cremazione, secondo quanto riportato al paragrafo C.1.9.2.1. della Relazione Generale, da attuarsi attraverso il POC.



ART. 4.1.26. Fasce di rispetto delle dotazioni territoriali

1. Nella tav. 12 “Tavola dei vincoli” e nelle altre tavole del PSC di seguito indicate sono riportate le fasce di rispetto delle dotazioni territoriali derivanti dalla normativa sovraordinata, e precisamente:
 1. **Cimiteri.** Nelle tavole del gruppo 8 del PSC sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell'adozione del medesimo e recepite nella cartografia del RUE. **(D)** L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge e dai Regolamenti di Polizia Mortuaria vigenti, senza che ciò comporti variante al PSC, ma verrà recepita come specificazione nelle tavole del RUE con apposito provvedimento di variante. **(P)** Nelle fasce di rispetto si applicano le disposizioni di cui alla L 1/8/2002 n. 166 e alla LR 29/7/2004 n. 19 e relative circolari applicative; in particolare, nelle fasce di rispetto è vietato costruire nuovi edifici. E' ammessa la costruzione di impianti e volumi tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici. **(D)** Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.
 2. **Depuratori.** Nelle tav. 9 e del gruppo 11 del PSC sono riportate le fasce di rispetto idrico pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell'area di pertinenza dell'impianto; essa costituisce il campo di applicazione delle disposizioni dell'Allegato IV - punto 1.2 - della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/1977. **(P)** In applicazione della richiamata delibera, per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata nei confronti degli insediamenti esistenti, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento ed eventualmente, il ricovero degli impianti in spazi chiusi. **(D)** Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto, escludendo la nuova edificazione salvo che per le porzioni ricadenti all'interno del territorio urbanizzato o in corso di urbanizzazione sulla base di convenzioni vigenti. E' ammessa la costruzione di impianti e volumi tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.
 3. **Elettrodotti.** Nelle tav. 9 e del gruppo 11 si individuano le fasce di rispetto degli elettrodotti, in applicazione del Decreto del Ministero dell'Ambiente 28/05/2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti), ai sensi di quanto indicato al precedente art. 4.1.22.
 4. **Gasdotti.** Nella tav. 9 “Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici” e nelle tavole del gruppo 11 “Sistema delle Dotazioni Territoriali - Reti e impianti tecnologici” del PSC è indicato il tracciato dei principali gasdotti esistenti. Nelle more degli elementi tecnici necessari per individuare precisamente l'ampiezza della fascia di rispetto dei fabbricati da tali impianti, il PSC riporta indicativamente una fascia corrispondente alla distanza più cautelativa determinata in base al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 17 aprile 2008 e s. m. i. **(D)** Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e



delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.

5. **Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva.** Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della LR 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della GR n. 197 del 20/2/2001 e successive eventuali modificazioni e integrazioni, e della LR 30/2002, nonché dello specifico piano provinciale di settore (PLERT), come indicato al precedente art. 4.1.23. **(D)** Spetta al RUE formulare le disposizioni di disciplina edilizia e al POC l'individuazione dei perimetri per eventuali siti di nuova previsione e relative fasce di rispetto.
 6. **Impianti fissi per la telefonia mobile. (P)** La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della LR 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della GR n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della LR 30/2002-, come specificato all'art. 4.1.23 delle presenti norme. **(D)** Spetta al RUE formulare le disposizioni di disciplina edilizia.
2. Nella cartografia del PSC e del RUE non sono riportate le fasce di rispetto ai **corsi d'acqua** e ai **canali consortili**, di cui a precedente art. 4.1.21. Tali fasce sono rispettivamente determinate ai sensi del RD 25/07/1904 n. 523, e dal Consorzio di Bonifica, in applicazione del RD 08/05/1904 n. 368, in 10 metri dal ciglio degli stessi per l'edificazione. **(D)** Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi e agli interventi ammissibili nella suddetta fascia di rispetto.

ART. 4.1.27. Perequazione urbanistica e premialità

1. Il PSC, in applicazione dell'articolo 7 della LR 20/2000 e s. m. i., persegue la perequazione urbanistica.
2. **(I)** L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio, ma riguarda le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni urbanistiche dello stato dei luoghi, ivi comprese le eventuali aree, anche interne ai centri urbanizzati, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi od altre infrastrutture e opere pubbliche previste dalla pianificazione. **(D)** Ai fini della perequazione urbanistica, il POC attribuisce diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili e le aree individuate per la perequazione che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto.
3. **(D)** Al fini del presente articolo, si intende per "diritti edificatori" (DE): la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta all'Amministrazione Pubblica; i diritti edificatori diventano quindi effettivi solo nel momento in cui il POC definisce la localizzazione, i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area.

A tal fine, il POC può stabilire il trasferimento dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione. I diritti edificatori (DE) sono espressi in mq. di ST per ogni mq. di STER

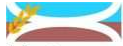


(superficie territoriale dell'area interessata) nell'ambito del POC e l'entità e il dimensionamento dei diritti edificatori sarà definita in relazione alle seguenti casistiche di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato, urbanizzabile o rurale) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati).

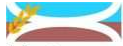
4. **(D)** Sulla base di quanto enunciato al precedente comma 2, il POC assegna i diritti edificatori delle aree omogenee in base alle seguenti classi di terreni e ai relativi valori minimi definiti nel RUE:

Macro classificazione	Tipologia area/ambito	Presenza vincoli sostanziali all'edificabilità
Territorio Urbanizzato	Ambito da Riquilificare ¹	Senza vincoli sostanziali
		Con vincoli sostanziali
Territorio Urbanizzabile	Ambiti per nuovi insediamenti	Senza vincoli sostanziali
		Con vincoli sostanziali, ad eccezione del vincolo di cui al c. 5 lett. b
		Con vincoli sostanziali di cui al c. 5 lett. b
	Ambiti specializzati per attività produttive	Senza vincoli sostanziali
		Con vincoli sostanziali, ad eccezione del vincolo di cui al c. 5 lett. b
		Con vincoli sostanziali di cui al c. 5 lett. b
Territorio Rurale	Aree della componente primaria della RETL ²	Senza vincoli sostanziali
		Con vincoli sostanziali
Territorio Urbanizzato / Territorio Rurale	Aree per dotazioni territoriali e/o infrastrutture per la mobilità ²	
¹ <i>In sede di POC potrà essere assegnato, qualora si verifichi la necessità di effettuare interventi di bonifica del sito, un incremento dei diritti edificatori così come definito nel RUE.</i>		
² <i>Per le aree della componente primaria della RETL e per dotazioni territoriali e/o infrastrutture per la mobilità, i diritti edificatori sono assegnati solo per essere trasferiti nel territorio urbanizzabile conseguentemente alla realizzazione delle previsioni del PSC per tali aree oppure la loro cessione al Comune.</i>		

5. Per aree interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC si intendono le aree ricadenti:
- nel sistema forestale e boschivo di cui all'art. 3.2.4;
 - nelle zone di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 3.2.5;

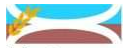


- c. nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 3.2.7;
 - d. nei dossi di rilevanza storico-documentale di cui all'art. 3.2.8;
 - e. nelle "zone di tutela naturalistica" di cui all'art. 3.2.10;
 - f. nel vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136 o 142 del D.lgs. 42/2004, di cui all'art. 3.2.12;
 - g. nei complessi archeologici e nelle aree di concentrazione di materiali archeologici di cui al precedente art. 4.1.5, esclusi i casi di aree classificate come aree di concentrazione di materiali archeologici (lettera c, comma 2, art. 4.1.5) ove a seguito dell'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, sia stata accertata l'assenza di materiali archeologici;
 - h. nelle fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta e media tensione, di cui all'art. 4.1.26;
 - i. nelle fasce di rispetto dei gasdotti, di cui all'art. 4.1.26;
 - j. nelle fasce di rispetto dei depuratori, di cui all'art. 4.1.26;
 - k. nelle fasce di rispetto cimiteriale, di cui all'art. 4.1.26;
 - l. nelle fasce di pertinenza fluviale di tipo A e B ai sensi dei PAI-Po e PAI-Delta di cui all'art. 5.1, comma 5, delle presenti norme, esterne al Territorio Urbanizzato.
6. **(D)** I diritti edificatori non esauriscono da soli l'entità di edificazione programmata per lo sviluppo urbano residenziale. Ad essi si associa e si somma la quota di edificabilità riservata all'Amministrazione Pubblica, di cui al precedente art. 4.1.15, per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, da localizzarsi negli ambiti per nuovi insediamenti o negli ambiti da riqualificare, in aggiunta al diritto edificatorio riconosciuto alle proprietà dei suoli.
7. **(I)** IL PSC intende assegnare una premialità da utilizzarsi come forma di ristoro per conseguire obiettivi relativi alla rimozione di opere e manufatti incongrui e/o per la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale, attraverso l'impulso dell'iniziativa privata nel conformarsi al disegno urbanistico del PSC.
8. **(D)** La predetta premialità è costituita da un'edificabilità compensativa (diritti edificatori supplementari), da sfruttare in altri ambiti previsti dal PSC. Il POC stabilirà la quota di edificabilità compensativa e quali aree siano eventualmente da cedere all'Amministrazione e quali siano invece da mantenere in capo ai soggetti privati.
9. **(D)** Per il raggiungimento delle finalità di cui ai commi 7 e 8, l'Amministrazione attiva prioritariamente una procedura negoziale con i privati interessati, con le modalità di cui all'art. 18 della LR 20/2000.
10. **(D)** Il POC, inoltre, può assegnare un diritto edificatorio ai proprietari di immobili da cedere all'Amministrazione Pubblica e/o edifici da demolire e delocalizzare, ai sensi di quanto previsto al precedente art. 2.1.3, in misura proporzionale alla ST legittimamente in essere degli immobili stessi, da utilizzare in ambiti idonei, sommandoli ai diritti edificatori previsti ai precedenti commi. Qualora il diritto edificatorio originato da immobili a destinazione produttiva o terziaria da cedere o demolire venga utilizzato per destinazioni d'uso residenziali, esso è ridotto del 50%. Nel caso si tratti di edifici dismessi in territorio rurale di cui si intenda incentivare la demolizione, si applicano le più specifiche disposizioni di cui all'art. 4.3.1.



ART. 4.1.28. Perequazione territoriale

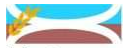
1. **(l)** L'obiettivo della perequazione territoriale è quello di raggiungere la giustizia distributiva delle politiche territoriali nelle scelte localizzative delle opere di rilievo sovra-locale, mediante accordi territoriali, ai sensi dell'articolo 15 della LR 20/2000 e s. m. i., che potranno essere costituiti non solo fra i Comuni dell'Unione ma anche con la Provincia di Ferrara.
2. **(l)** Tale obiettivo è perseguito attraverso la ripartizione di costi e benefici fra gli Enti Locali interessati dall'intervento, operata mediante la formazione di un fondo di compensazione costituito da risorse proprie e/o con quote dei proventi degli oneri di urbanizzazione e/o delle entrate fiscali conseguenti alla realizzazione degli interventi concordati.
3. **(l)** La perequazione territoriale sottende dunque un quadro di misure compensative degli effetti di natura economico e finanziaria indotti da un intervento di trasformazione fisica del territorio e della successiva gestione, concordato e regolamentato dagli Enti coinvolti.
4. **(l)** I progetti per i quali è possibile attuare meccanismi di perequazione territoriale sono riconducibili a due tipologie:
 - interventi puntuali che generano esternalità nei confronti dei territori limitrofi (es.: nuovi centri commerciali, ambiti produttivi di valenza sovra-locale, interventi legati alla filiera agroalimentare, ecc.);
 - grandi progetti infrastrutturali e/o di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti dalla Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL), con priorità a quelli ricadenti nella componente primaria della medesima Rete. Tali progetti ambientali vengono riconosciuti in quanto capaci di generare indotto indiretto (legati al turismo e alle attività economiche connesse) nel medio - lungo periodo.



CAPO II. Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità

ART. 4.2.1. Pianificazione delle infrastrutture per la mobilità

1. **(I)** Il PSC, recependo le direttive della pianificazione sovraordinata, in particolare il Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT) e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), definisce al capitolo C2 della Relazione Generale gli obiettivi per il sistema delle infrastrutture per la mobilità.
2. Nelle tav. 2 “Sistema delle infrastrutture territoriali per la mobilità e il trasporto” e 3 “Sistema della mobilità lenta” del presente piano sono riportate le infrastrutture per la mobilità esistenti, con le relative fasce di rispetto, così come previste nei successivi articoli delle presenti norme, e i corridoi delle infrastrutture di progetto che potranno essere attuate attraverso il POC. **(D)** Per l’attuazione di tali previsioni, il POC si conforma alle direttive impartite nelle apposite schede allegate alla Relazione della VALSAT del presente piano e agli obiettivi di tutela delle Unità di Paesaggio, di cui al titolo III, capo II, delle presenti norme, in cui ricadono gli interventi e, comunque, devono salvaguardare la funzionalità delle aziende agricole interessate e contribuire positivamente al riordino funzionale degli ambiti attraversati.
3. **(D)** Il RUE e il POC, per i rispettivi ambiti di competenza, disciplinano gli interventi ammissibili nelle infrastrutture per la mobilità esistenti e nelle relative fasce di rispetto, così come recepite dal PSC.
4. **(D)** All’interno dei corridoi di progetto delle infrastrutture per la mobilità, così come individuati nel precedente comma 2, non possono essere attuati interventi che possano compromettere la realizzazione dell’infrastruttura medesima, fra i quali nuovi insediamenti urbani. In attesa della definizione progettuale dell’infrastruttura da recepire in sede di POC, pur non configurando vincoli di inedificabilità assoluta, il RUE definisce gli interventi edilizi ammissibili, le condizioni e/o le limitazioni da rispettare in detti corridoi. La presente disposizione non si applica all’interno dei centri urbanizzati così come individuati dal presente Piano, nei quali valgono le norme relative allo specifico ambito territoriale.
5. **(D)** I vincoli urbanistici finalizzati all’acquisizione delle aree e degli immobili per la realizzazione delle infrastrutture per l’urbanizzazione previste nel PSC sono apposti attraverso il POC, ai sensi di quanto previsto dall’articolo 30 della LR 20/2000 e s. m. i. Tali vincoli tengono conto delle fasce di rispetto e di ambientazione necessarie, ai sensi di quanto previsto dall’articolo A-5 dell’Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i. e dai successivi articoli delle presenti norme.
6. **(I)** Nella tav. 2 “Sistema delle infrastrutture territoriali per la mobilità e il trasporto” sono inserite le progettualità strategiche per il territorio dell’Unione in merito alle infrastrutture per la mobilità non aventi carattere di cogenza fino al recepimento delle stesse previsioni negli strumenti di pianificazione sovraordinata. A seguito di tale recepimento, si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi 4 e 5 delle presenti norme.



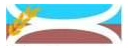
7. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è suddiviso nelle seguenti categorie, di cui si tratta nei seguenti articoli delle presenti norme:
- il trasporto collettivo
 - il settore stradale
 - il settore idroviario
 - il settore ferroviario
 - la mobilità lenta (piste ciclabili, ippovie, ecc.).

ART. 4.2.2. Il trasporto collettivo

1. **(I)** La pianificazione urbanistica locale concorre allo sviluppo del trasporto locale, insieme agli strumenti individuati dalla normativa sovraordinata di settore, in particolare il PRIT.
2. **(D)** Nella tav. 2 “Sistema delle infrastrutture territoriali per la mobilità e il trasporto” del PSC sono individuati i nuovi collegamenti del trasporto pubblico locale previsti dalla pianificazione locale, da condividere con gli enti pubblici preposti per la loro attuazione attraverso il POC.
3. **(D)** Le scelte di sviluppo del sistema insediativo previste dal PSC, di cui al capo I del presente titolo IV, devono essere integrate con quelle del sistema delle infrastrutture per la mobilità, in particolare con quelle del trasporto collettivo. Pertanto, nel POC e nei PUA dovranno essere valutate le ricadute derivanti dall’attuazione degli ambiti di riqualificazione e di espansione nei confronti del sistema del trasporto collettivo esistente e le eventuali azioni da mettere in atto per mitigarle e garantire il servizio ai nuovi utenti.

ART. 4.2.3. Il settore stradale

1. **(I)** Il PSC, in coerenza con la pianificazione sovraordinata, definisce nel paragrafo C.2.9.2. gli obiettivi in merito alla riqualificazione e allo sviluppo della rete stradale da parte degli enti preposti, secondo le rispettive competenze.
2. **(D)** L’attuazione degli obiettivi di cui al precedente comma 1 del presente articolo, attraverso il POC, deve tenere conto delle ricadute nei confronti degli altri sistemi della pianificazione territoriale, in particolare di quello ambientale, perseguendo la riduzione degli impatti negativi o la loro mitigazione, in coerenza con quanto evidenziato nella VALSAT ed eventualmente nella VINCA del presente piano.
3. **(I)** La pianificazione urbanistica si pone come obiettivo primario, da attuarsi attraverso il POC e gli strumenti di settore, la riduzione degli incidenti stradali e, più in generale, il tema della sicurezza stradale, attraverso il miglioramento delle infrastrutture stradali, con particolare attenzione all’utenza debole e alle aree che riscontrano significative criticità, così come individuate nel Quadro Conoscitivo del presente piano, sviluppando la massima integrazione e sinergia con gli interventi di qualificazione urbana e di miglioramento del trasporto collettivo.
4. **(D)** Tale obiettivo è perseguito anche nell’attuazione degli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione da collegare alla rete stradale ed in particolare, relativamente agli ambiti specializzati per attività produttive, prevedendo il collegamento ad infrastrutture di rilievo sovra-locale ed evitando l’attraversamento di aree prettamente residenziali, in coerenza con

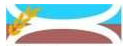


le disposizioni contenute nelle "Schede degli Ambiti" allegate e facenti parte integrante delle presenti norme e alla VALSAT.

5. Nella tav. 2 "Sistema delle infrastrutture territoriali per la mobilità e il trasporto" del PSC sono individuate le infrastrutture esistenti, suddivise per rilevanza, con le relative fasce di rispetto, di cui al successivo art. 4.2.4 delle presenti norme, e i corridoi delle nuove infrastrutture derivanti dalle previsioni degli enti competenti, da attuare con le procedure indicate al precedente art. 4.2.1 delle presenti norme.
6. **(D)** Il RUE, in ottemperanza a quanto disposto all'art. 4.2.1, comma 3, disciplina:
 - gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
 - gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada;
 - i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
 - i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
 - gli interventi relativi ai passi carrai;
 - gli interventi relativi agli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti per autotrazione e relative funzioni complementari di servizio all'utenza;
 - gli interventi relativi alle strade vicinali e private in ambito rurale.

ART. 4.2.4. Classificazione delle strade e fasce di rispetto

1. **(P)** Ai fini della determinazione delle fasce di rispetto stradale e per la classificazione acustica del territorio, di cui alla LR 15/2001 e s. m. i., la pianificazione urbanistica locale assume la classificazione delle strade prevista dall'articolo 2 del Nuovo Codice della Strada, approvato con DLGS 285/1992 e s. m. i., e del Regolamento di esecuzione e di attuazione come di seguito:
 - sono strade extraurbane secondarie (Tipo C): i tratti esterni ai centri abitati delle strade classificate dal PRIT come "Rete di base regionale" e delle strade provinciali;
 - sono strade extraurbane locali (Tipo F): tutte le strade comunali e vicinali esistenti al di fuori dei centri abitati;
 - sono strade urbane locali (Tipo F): tutte le strade esistenti interne ai centri abitati.
2. **(P)** Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato è definito dal PSC, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi.
3. Le fasce di rispetto stradale, riportate nella cartografia del PSC, del RUE e del POC per le rispettive competenze, sono individuate in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione o di cui sia stato approvato il progetto definitivo. **(P)** La larghezza delle fasce delle strade di tipo C e di tipo F, al di fuori dei centri urbanizzati, è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle eventuali maggiori ampiezze prescritte dagli strumenti di pianificazione sovraordinati; **(D)** mentre la larghezza delle fasce delle strade di tipo F interne ai centri abitati è determinata dal RUE.
4. **(D)** In ottemperanza al Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (PTRQA), il POC definisce le distanze minime per l'edificazione dalle strade da rispettare nella



progettazione dei nuovi insediamenti residenziali, sanitari o scolastici (calcolate su proiezione orizzontale), in relazione all'entità del traffico e del contesto in cui ricadono, in linea di massima non inferiori alle seguenti:

- m 50 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete di base di interesse regionale, della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale;
- m 150 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete autostradale e "grande rete" di interesse nazionale/regionale.

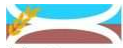
E' possibile ridurre la suddetta distanza, fino al limite della fascia di rispetto stradale di cui al precedente comma 4, a fronte della previsione di destinare tali aree a fasce di ambientazione, ai sensi di quanto previsto dall'art. A-5 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i. e dall'art. 4.2.7 delle presenti norme.

ART. 4.2.5. I settori idroviario e ferroviario

1. **(I)** Il PSC, in coerenza con la pianificazione sovraordinata, definisce nel paragrafo C.2.9.3. gli obiettivi in merito allo sviluppo dei settori idroviario e ferroviario da parte degli enti preposti, secondo le rispettive competenze.
2. **(I)** Lo sviluppo dei settori idroviario e ferroviario riveste un valore strategico nella pianificazione urbanistica locale anche in considerazione delle connessioni con lo sviluppo del trasporto pubblico locale (TPL), di cui al precedente art. 4.2.2 delle presenti norme.
3. **(D)** L'attuazione degli obiettivi di cui ai precedenti commi 1 e 2 del presente articolo, attraverso il POC, deve tenere conto delle ricadute nei confronti degli altri sistemi della pianificazione territoriale, in particolare di quello ambientale, perseguendo la riduzione degli impatti negativi o la loro mitigazione, in coerenza con quanto evidenziato nella VALSAT ed eventualmente nella VINCA del presente piano.
4. Nella tavola tav. 2 "Sistema delle infrastrutture territoriali per la mobilità e il trasporto" del PSC sono individuate le infrastrutture esistenti, con le relative fasce di rispetto, di cui alla normativa vigente di settore, e i corridoi delle nuove infrastrutture derivanti dalle previsioni degli enti competenti, da attuare con le procedure indicate al precedente art. 4.2.1 delle presenti norme.

ART. 4.2.6. La mobilità lenta

1. **(I)** La pianificazione urbanistica locale recepisce gli indirizzi e le direttive sovraordinate relativamente alla mobilità lenta, che comprende a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le piste ciclo-pedonali, le ippovie, i sentieri di pianura, ecc., così come definito al paragrafo C.2.9.4 della Relazione Generale del presente PSC.
2. **(I)** Il presente PSC favorisce lo sviluppo della mobilità lenta, che è strettamente connessa con la valorizzazione turistica del territorio di cui all'art. 2.1.6 delle presenti norme e, pertanto, gli interventi in questo ambito devono tenerne conto in fase di attuazione e di progettazione.
3. **(D)** Nella tavola 3 "Sistema della mobilità lenta" del PSC sono individuati i percorsi della mobilità lenta esistenti e di progetto, da attuare attraverso il POC, in coordinamento con gli enti locali e sovraordinati interessati. Nel medesimo POC saranno valutati i collegamenti di

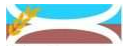


detti percorsi con gli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione da attuare, in coerenza con quanto indicato nelle "Schede degli Ambiti" allegate e facenti parte delle presenti norme e alla VALSAT.

4. **(I)** Le Amministrazioni Locali competenti, in coordinamento con gli Enti sovraordinati e con le organizzazioni di categoria, promuovono, anche nelle forme degli accordi e delle collaborazioni previste dalla legge, lo sviluppo delle iprovie quali infrastrutture della mobilità lenta legate alla valorizzazione turistico/ambientale e all'incentivazione delle attività motorie, ed in particolare:
 - individuando le competenze e le modalità per ottenere assensi e consensi e le garanzie necessarie alla fruizione dei percorsi individuati;
 - demandando a specifici accordi tra gli interessati dagli itinerari, la definizione delle procedure e delle modalità per attraversare le singole proprietà;
 - prevedendo la possibilità e le procedure per garantire la sicurezza nella fruizione dei tratti interessati.
5. **(D)** La progettazione definitiva dei percorsi individua le caratteristiche dei punti di scuderizzazione, con particolare attenzione all'inserimento nel contesto paesaggistico/ambientale.

ART. 4.2.7. Fasce di ambientazione

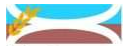
1. Le fasce di ambientazione sono definite ai sensi dell'articolo A-5 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
2. **(I)** Tali fasce di ambientazione possono essere previste in corrispondenza di situazioni di potenziale conflitto tra le infrastrutture per la mobilità e gli ambiti destinati alla residenza o a servizi di carattere sanitario e scolastico o le aree della componente primaria della Rete Ecologica Territoriale Locale di cui al titolo III, capo I, delle presenti norme.
3. **(D)** La valutazione in merito alla necessità di individuare fasce di ambientazione di cui ai commi precedenti del presente articolo è effettuata in ambito del POC, in attuazione dei corridoi di progetto individuati dal PSC, ai sensi dell'art. 4.2.1 delle presenti norme, nonché degli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione destinati alla residenza o a servizi di carattere sanitario e scolastico, in coerenza con quanto disposto nelle relative "Schede degli Ambiti" allegate e facenti parte delle presenti norme e alla VALSAT, o delle aree della componente primaria della RETL.
4. **(I)** Qualora tali aree siano destinate ad interventi di piantumazione o rinaturazione, potranno essere considerate dotazioni ecologiche, ai sensi dell'articolo A-25 della LR 20/2000 e s. m. i., e pertanto conteggiate come opere di compensazione a fronte di interventi aventi carattere de-naturalizzante del territorio, ai sensi di quanto previsto al successivo art. 4.3.9.



CAPO III. Sistema del Territorio Rurale

ART. 4.3.1. Obiettivi della pianificazione nel Territorio Rurale

1. Il territorio rurale è definito ai sensi dell'art. A-16 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
2. **(I)** In coerenza con la normativa sovraordinata, in particolare l'articolo A-16 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i., gli strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica locale perseguono gli obiettivi fissati nel capitolo C3 "Sistema del Territorio Rurale" della Relazione Generale del presente PSC.
3. Nella tav. 7 "Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale", nelle tavole del gruppo 8 "Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi" e nel presente capo delle Norme di Piano, il PSC delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui agli artt. A-20 e A-25 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i., in coerenza anche con quanto previsto nella Rete Ecologica Territoriale Locale, di cui al titolo III delle presenti norme.
4. Nella tav. 7 "Sistema Insediativo e Sistema del Territorio Rurale" e nelle tavole del gruppo 8 "Assetto Territoriale - Attrezzature e spazi collettivi" sono inoltre riportati i perimetri delle aree soggette ad attività di cava individuate dagli strumenti di pianificazione settoriale, all'interno dei quali gli ambiti sono determinati in funzione della destinazione finale prevista dallo stesso piano settoriale di riferimento. **(D)** Fino all'attuazione dei medesimi strumenti, sono consentiti gli interventi previsti per lo specifico ambito in cui ricadono, nonché dalle altre disposizioni delle presenti norme e del RUE.
5. **(D)** Compete al RUE disciplinare nel territorio rurale gli interventi di:
 - recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente anche per nuove funzioni;
 - nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, a condizione che sia verificata la coerenza con gli obiettivi del presente piano, ai sensi di quanto previsto al successivo comma 6;
 - sistemazione delle aree di pertinenza;
 - realizzazione delle opere di mitigazione ambientale;
 - l'equilibrio idrogeologico, sia attraverso le attività agricole, sia attraverso gli interventi di manutenzione della regimazione idraulica;Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto dall'articolo A-21 dell'Allegato della LR 20/2000 e s. m. i., e in coerenza con quanto previsto dal successivo art. 4.3.8 delle presenti norme.
6. **(D)** In tutti gli ambiti del territorio rurale, l'ammissibilità degli interventi di nuova edificazione destinati alle attività produttive agricole, anche a fini residenziali, nonché delle modificazioni degli assetti morfologici o idraulici nel territorio rurale, significativi per dimensione o estensione, è subordinata alla presentazione di specifici piani di riconversione o



ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale, predisposti in attuazione della normativa comunitaria, che abbiano la finalità di perseguire gli obiettivi stabiliti per i singoli ambiti del territorio in cui ricadono, siano coerenti con quelli della Matrice Ambientale, di cui al precedente titolo III, e con eventuali vincoli sovraordinati che gravano sugli stessi. Tali piani saranno specificatamente dettagliati dal RUE.

7. **(I)** Nel caso di insediamenti produttivi agricoli, allevamenti zootecnici o centri aziendali agricoli dismessi o che vengano dismessi, salvo che si tratti di immobili di interesse testimoniale, vanno ricercate le condizioni per la demolizione, la bonifica e il ripristino del sito ai fini della coltivazione del terreno, o in subordine il suo recupero per attività. A tal fine, in sede di POC, potranno essere assegnati diritti edificatori aggiuntivi, per compensare gli oneri di demolizione e bonifica, da usufruire o in ambiti per nuovi insediamenti, da riqualificare o specializzati per attività produttive, in base ad un accordo con le proprietà delle aree, o in sito qualora il contesto ambientale e paesaggistico lo consenta. Non è computabile ai fini del riconoscimento di diritti edificatori la superficie di tettoie aperte, silos, impianti tecnologici. Nel caso di dismissione di cui sopra, successiva all'adozione del presente Piano, l'accordo per la demolizione e l'attribuzione di nuovi diritti edificatori dovrà contemplare anche l'impegno a reinvestimento delle risorse nell'azienda agricola.

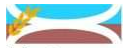
ART. 4.3.2. Ambiti del Territorio Rurale

1. Nel territorio rurale, in coerenza con la pianificazione sovraordinata e in base ai principi fissati al paragrafo C.3.18 della Relazione Generale, il PSC individua i seguenti ambiti omogenei:
 - Aree di valore naturale e ambientale;
 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
 - Ambiti agricoli periurbani.
2. **(D)** Il RUE e il POC, per le rispettive competenze, disciplinano gli interventi ammissibili negli ambiti del territorio rurale, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, con gli obiettivi fissati nel paragrafo C.3.19 della Relazione Generale del presente piano e con le disposizioni di cui ai successivi articoli.
3. **(D)** Nel RUE sono definiti gli interventi che possono causare un impatto notevole nel contesto territoriale, sia in termini dimensionali che di tipologia, quali, ad esempio, quelli per la realizzazione di allevamenti industriali, di impianti di trasformazione dei prodotti agricoli extra aziendali o di grande dimensione produttiva e di altri impianti di servizio all'agricoltura, che potranno essere oggetto di priorità, secondo la disciplina stabilita dal RUE, qualora prevedano il completamento della filiera produttiva "corta". Tali interventi non possono riguardare le aree di valore naturale e ambientale. Il medesimo RUE indica le azioni da mettere in atto al fine di mitigare e/o compensare gli impatti derivanti dalla realizzazione dei suddetti interventi, anche attraverso opere non direttamente legate all'intervento specifico ma funzionali alla qualità ambientale del territorio in generale, tenendo conto dei principi definiti al successivo art. 4.3.9.



ART. 4.3.3. Aree di valore naturale ed ambientale

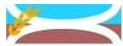
1. Costituiscono aree di valore naturale e ambientale quelle individuate ai sensi dell'articolo A-17 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i., di cui al titolo III "Matrice Ambientale" delle presenti norme, in particolare ricadono in tali ambiti:
 - aree tutelate ai sensi degli artt. 10, 18, 19, 25 e 27-bis del PTCP;
 - aree SIC e ZPS della Rete Natura 2000;
 - aree Core della Rete Ecologica Territoriale Locale.
2. **(I)** Nelle aree di valore naturale e ambientale individuate dal PSC gli interventi sono prevalentemente orientati a progettazioni locali di valorizzazione aventi l'obiettivo di armonizzare gli assetti insediativi con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse. In esse sono consentite le attività agricole, turistiche e ricreative, purché compatibili con la conservazione e l'incremento della biodiversità, il mantenimento degli ecosistemi e delle particolarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi.
3. Sono inoltre recepite dal PSC le aree di valore naturale e ambientale individuate dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, ai sensi del comma 3 dell'articolo A-17 della LR 20/2000 e s. m. i.
4. **(D)** Nelle aree di cui ai commi precedenti, il RUE e il POC, per le rispettive competenze, prevedono, nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 4.3.1:
 - a) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, in coerenza con quanto indicato al successivo art. 4.3.8;
 - b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche;
 - c) la nuova costruzione di edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela.
5. **(D)** Il RUE regola, inoltre, le destinazioni d'uso ammesse in queste aree:
 - a) stabilendo le modalità di recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
 - b) garantendo requisiti di qualità architettonica delle strutture sia residenziali che recettive, e collegando queste ultime alla rete fruitiva delle aree di valore ambientale;
 - c) promuovendo il recupero dell'edilizia storica di pregio e dei manufatti dell'archeologia industriale, di cui al precedente capo I del presente titolo, conferendo ad essi nuove funzioni idonee alla relativa conservazione;
 - d) preservando e valorizzando il contesto rurale storico correlato, anche favorendo le localizzazioni di pregio, come, ad esempio, le attività nel campo della ricerca e dei servizi.
6. **(D)** Le trasformazioni insediative e infrastrutturali previste dal PSC dovranno essere coordinate in sede di POC con gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostruzione degli equilibri idraulici e idrogeologici, al fine di garantire il ruolo di transizione svolto da queste aree, con i seguenti criteri:
 - rafforzando le misure di riqualificazione territoriale e di mitigazione degli impatti ambientali legati all'attività antropica e alla presenza insediativa;



- elevando complessivamente la qualità degli standard relativi alle componenti ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio;
 - promuovendo un sistema di offerta ricreativa per il tempo libero rivolto alla domanda urbana e legato ad un'agricoltura a carattere multifunzionale valorizzando lo sviluppo socio-economico ed ambientale sostenibile.
7. **(D)** Il RUE e il POC, per le rispettive competenze, per gli interventi che prevedono l'artificializzazione di parti delle aree di valore naturale e ambientale, definiscono opere di compensazione ambientale, così come previsto al successivo art. 4.3.9.
8. **(D)** Nelle aree di valore naturale e ambientale è vietato l'insediamento di nuovi allevamenti di carattere intensivo, così come definiti, in coerenza con la normativa sovraordinata, dal RUE. Per gli allevamenti intensivi esistenti si applicano le disposizioni di cui all'art. 2.1.3 delle presenti norme.

ART. 4.3.4. Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono definiti ai sensi dell'articolo A-18 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
2. **(I)** Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico gli interventi edilizi connessi con l'attività agricola, disciplinati nel RUE, devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente, dovranno essere favoriti il permanere dei caratteri di ruralità ed incrementati i gradienti di permeabilità biologica, ai fini dell'interscambio dei flussi biologici tra le diverse aree. A tal fine, dovranno essere favoriti gli interventi di tipo conservazionistico, ma anche di valorizzazione ed incremento delle componenti territoriali che ne caratterizzano l'individuazione, a partire dal sostegno alle forme di agricoltura ed alle produzioni tipiche locali. **(D)** Gli eventuali interventi di nuova costruzione sono ammessi nel rispetto di quanto enunciato al precedente art. 4.3.1.
3. **(D)** Gli interventi possibili, inoltre, sono regolati secondo indirizzi, direttive e prescrizioni coerenti con le indicazioni del Piano di Gestione del sito UNESCO "Ferrara città del rinascimento e il suo Delta del Po", e quindi diversificate in relazione a che esse ricadano in aree "iscritte", in tal caso più orientate ad azioni di salvaguardia e tutela del paesaggio identitario classificato, o in aree "tampone", in questo caso destinate invece ad azioni di gestione e di corretta pianificazione, di promozione dell'imprenditoria quali l'integrazione dei progetti pubblici e privati per la valorizzazione turistico/ricettiva e culturale di singole porzioni di territorio e/o sistemi di risorse naturali e culturali, di mitigazione degli effetti di trasformazione del territorio rispetto alle aree iscritte.
4. **(I)** Oltre che per le attività connesse alla conduzione del fondo, gli interventi edilizi di recupero del patrimonio edilizio esistente potranno essere legati ad attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero, per l'agriturismo e il turismo rurale, e in coerenza con quanto indicato al successivo art. 4.3.8.



ART. 4.3.5. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

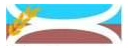
1. Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola sono definiti ai sensi dell'articolo A-19 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
2. **(I)** In tali ambiti la pianificazione territoriale e urbanistica persegue prioritariamente gli obiettivi di cui al comma 2 del succitato articolo A-19 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m.
3. **(D)** Nel disciplinare gli interventi ammissibili in tali ambiti, il RUE si conforma ai principi indicati all'articolo A-19, comma 3, dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i, nonché agli indirizzi di cui al precedente art. 4.3.1 delle presenti norme.

ART. 4.3.6. Ambiti agricoli periurbani

1. **(I)** Negli ambiti agricoli periurbani la pianificazione persegue prioritariamente gli obiettivi di cui all'articolo A-20 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.
2. **(I)** Negli ambiti agricoli periurbani, individuati dal PSC di norma nelle parti del territorio limitrofe ai centri urbani ovvero in quelle intercluse tra più aree urbanizzate, le attività di cui al comma 1, lettera b), del sopra citato articolo A-20 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i. si possono concretizzare con la realizzazione degli interventi di carattere naturalistico-forestale previsti dalla Rete Ecologica Territoriale Locale, di cui all'art. 3.1.5, comma 4, delle presenti norme, o di misure di compensazione per gli interventi impattanti previsti dalle presenti norme.
3. **(D)** Il RUE, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla LR 20/2000:
 - disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze, anche per le funzioni non connesse con l'agricoltura che si considerino compatibili con il contesto rurale, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, in coerenza con quanto indicato al successivo art. 4.3.8;
 - disciplina gli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, in coerenza con quanto definito al precedente art. 4.3.1, ovvero per le funzioni e gli usi compatibili con l'ambito, definendone i relativi parametri edilizi ed ambientali, nonché gli interventi ordinari di realizzazione delle opere di infrastrutturazione e di mitigazione e/o compensazione ambientale.

ART. 4.3.7. Aree rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistica-funzionale

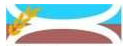
1. **(I)** Nel territorio rurale sono inoltre individuate aree rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistica-funzionale, nelle quali sono incentivati interventi di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, in coerenza con i seguenti obiettivi:
 - tutelare e valorizzare gli habitat naturali, anche con piantumazione di vegetazioni autoctone;
 - favorire lo studio e la visitazione degli habitat naturali dei luoghi della memoria del territorio, prevedendo eventi e rievocazioni storico-culturali;
 - recuperare le strutture edilizie, in particolare quelle di valore storico-artistico, culturale e testimoniale, e le infrastrutture esistenti, ovvero realizzarne di nuove, per usi ricettivi, ricreativi e sportivi coerenti con il contesto paesaggistico/ambientale;



- promuovere opere di sicurezza idraulica e per la navigazione turistica/ambientale di valenza locale.
2. **(D)** Gli interventi di cui al precedente comma 1 sono attuati attraverso il POC, nel rispetto della normativa sovraordinata e in coerenza gli obiettivi fissati nella Relazione Generale del PSC e con le disposizioni contenute nelle presenti norme. Il POC può prevedere la realizzazione dei medesimi interventi attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, a norma dell'articolo 18 della LR 20/2000 e s. m. i., qualora assumano rilevante interesse per la comunità locale.
 3. **(D)** Per le parti delle aree in oggetto, ricadenti nelle fasce A e B dei vigenti PAI-Po e PAI-Delta, gli obiettivi di cui al precedente comma 1 potranno conseguirsi mediante opere pubbliche e/o di interesse pubblico, in conformità con le norme tecniche del suddetto piano, ed in particolare con l'articolo 38.
 4. **(P)** Qualora gli interventi di cui al precedente comma 2 del presente articolo ricadano, anche parzialmente, in aree di valore naturale e ambientale, di cui all'art. 4.3.3 delle presenti norme, i progetti che li riguardano, prima di essere approvati, dovranno essere sottoposti alle valutazioni necessarie ai sensi di quanto disposto dalla VALSAT e dalla VINCA del presente PSC.
 5. **(P)** Fino all'attuazione degli interventi di cui al precedente comma 2, nelle aree previste dal presente articolo si possono realizzare gli interventi consentiti negli ambiti in cui ricadono, così come individuati dal presente piano.

ART. 4.3.8. Interventi edilizi non connessi all'attività agricola

1. **(D)** Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. 4.1.7 delle presenti norme. Per tale disciplina, RUE si conforma, in coerenza con quanto disposto dall'articolo A-21, comma 2, dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i., nonché con le valutazioni della VALSAT, ai seguenti principi:
 - il riuso degli edifici ex agricoli, per residenza o altre funzioni non connesse con l'agricoltura, è previsto in primo luogo per tutti gli edifici (originariamente abitativi e non abitativi) che siano espressamente individuati e tutelati nello strumento urbanistico come beni di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale, ma è consentito inoltre per gli edifici, aventi tipologia abitativa e non, non tutelati (ad es. i capannoni o magazzini agricoli e le stalle di epoca recente). Per questi ultimi, quando dismessi, è consentito il riuso solo per funzioni, anche di tipo produttivo, adatte alle loro caratteristiche costruttive e non generatrici di altre problematiche che possano avere interazioni negative con l'ambiente; inoltre ne è incentivata la demolizione, concedendo la ricostruzione di una percentuale della superficie demolita, che se ricadenti in ambiti del paesaggio, dovrà preferibilmente essere delocalizzata;
 - il recupero degli edifici considerati beni di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale deve essere coerente con quanto stabilito nelle specifiche schede allegate al RUE. Nel caso in cui, per interventi volontari o per mancata manutenzione, un edificio di interesse storico-architettonico o di interesse storico-culturale e testimoniale



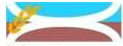
venga demolito in tutto o in parte, escluse le demolizioni regolarmente autorizzate, non potrà essere recuperato il volume per la realizzazione di altri fabbricati;

- negli interventi sugli edifici abitativi non tutelati va evitato di norma ogni incremento del numero di unità immobiliari, in particolare nelle aree meno infrastrutturate;
- gli interventi di ampliamento della sagoma sono consentiti senza aumentare il numero delle unità immobiliari;
- è favorito, in particolare negli ambiti di valore naturalistico, il riuso degli edifici esistenti per attività sinergiche alla fruizione turistica/ambientale, didattica e ricreativa del territorio, quali agriturismi, fattorie didattiche, parchi ricreativi pubblici e privati per attività all'aperto (equitazione, pesca sportiva, attività ricreative e sportive in genere all'aria aperta, comprensive dei servizi di ristoro e di pernottamento necessari), purché non prevedano interventi di estesa artificializzazione del suolo.

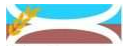
2. **(D)** Il RUE definisce i casi in cui la realizzazione degli interventi di recupero e ampliamento è subordinata alla stipula di una convenzione con la quale il proprietario si impegna, in luogo del pagamento del contributo di costruzione previsto dalla specifica normativa di legge vigente in materia, alla realizzazione in tutto o in parte delle infrastrutture e dei servizi di cui alla lettera e) del comma 2 dell'articolo A-21 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i. ovvero di talune opere necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area, anche legate al progetto di Rete Ecologica Territoriale Locale di cui al capo III delle presenti norme.
3. Per le attività produttive non connesse all'attività agricola esistenti nel territorio rurale si applicano le disposizioni di cui al titolo II, capo I, delle presenti norme, **(I)** in coerenza con l'obiettivo di non aggravare, comunque, situazioni critiche e le fragilità idrogeologiche e, anzi, di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto in cui ricadono, tenendo anche conto dell'adeguatezza delle infrastrutture presenti. **(D)** Il RUE disciplina gli interventi ammissibili su tali immobili, compresi eventuali limitati ampliamenti. Progetti di modifica e/o trasformazione di detti impianti che eccedano i parametri stabiliti dal RUE possono essere recepiti in sede di formazione del POC, ovvero, nel caso siano presentati dopo l'approvazione del medesimo strumento e, quindi, ne comportino variante, attraverso le procedure previste dall'art. 8 del DPR 160/2010 o dall'art. A 14-bis della LR 20/2000 e s. m. i.

ART. 4.3.9. Compensazione ambientale

1. **(I)** Per gli interventi che prevedono l'artificializzazione consistente di parti di aree di valore naturale e ambientale e/o di ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, è necessario prevedere opere di compensazione volte a riqualificare l'assetto ambientale e paesaggistico del territorio rurale, attraverso il mantenimento, il miglioramento e la ricostituzione degli habitat naturali e semi-naturali propri dell'agro-ecosistema, contrastando l'impovertimento della diversità biologica, e a garantire e migliorare le generali condizioni di sicurezza idraulica e idrologica, anche legate al disegno urbanistico del piano.
2. Ai fini del presente articolo, per artificializzazione consistenti di parti aree di valore naturale e ambientale e/o di ambiti agricoli di rilievo paesaggistico si intendono gli interventi disciplinati dalla LR 9/1999 e s. m. i., nonché quelli per i quali la normativa vigente prevede forme di compensazione ed, infine, i progetti che comportino la trasformazione di suolo agricolo per superfici superiori a Ha 1.00.00.



3. **(D)** Il POC definisce la quantificazione e la localizzazione, nel territorio comunale oggetto di intervento, delle opere di compensazione ambientale di cui ai precedenti commi, che, di norma, potranno riguardare:
- interventi di rinaturalizzazione nelle aree a destinazione naturalistico-forestale previste dalla Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL), di cui al titolo III delle presenti norme;
 - interventi di sicurezza idraulica e idrogeologica di sistema per attuare il disegno urbanistico del PSC;
 - infrastrutture per la mobilità lenta nel territorio rurale, di cui all'art. 4.2.6 delle presenti norme, da realizzare a fini turistici, ricettivi, culturali e per la valorizzazione del territorio dal punto di vista paesaggistico e naturalistico;
 - attrezzature e spazi collettivi, di cui all'art. 4.1.25 delle presenti norme, relativi agli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e agli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'articolo A-25 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i.;
 - fasce di ambientazione delle infrastrutture per la mobilità di cui al precedente art. 4.2.7 delle presenti norme.
4. **(I)** Per il raggiungimento delle finalità di cui ai precedenti commi, l'Amministrazione attiva prioritariamente una procedura negoziale con i privati interessati, con le modalità di cui all'art. 18 della LR 20/2000 o dell'art. 11 della L 241/1990 e s. m. i.
5. **(D)** Il RUE definisce gli interventi in territorio rurale che necessitano di compensazione ambientale, non compresi tra quelli del precedente comma 2, che possono essere attuati con intervento diretto previa sottoscrizione di accordo con l'Amministrazione Pubblica, ai sensi dell'art. 11 della L 241/1990 e s. m. i.



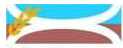
TITOLO V. Disposizioni finali

ART. 5.1. Recepimento e specificazione della pianificazione sovraordinata

1. Nell'osservanza dei principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione, di cui al comma 3 dell'articolo 4 della Legge 15 marzo 1997, n. 59 e s. m. i. il PSC recepisce i contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica sovraordinati, specificandoli, ove previsto, così come definito negli articoli delle presenti norme per le rispettive matrici e sistemi di riferimento. In particolare:
 - Piano Territoriale Regionale (PTR);
 - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR);
 - Piano Regionale delle Infrastrutture e dei Trasporti (PRIT);
 - Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA);
 - Piano Energetico Regionale (PER);
 - Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR);
 - Piano Aria Integrato Regionale (PAIR);
 - Piano Territoriale di Coordinamento per la Provincia di Ferrara (PTCP);
 - Piano Infraregionale per le Attività Estrattive (PIAE);
 - Piano Provinciale per il Risanamento della Qualità dell'Aria (PTRQA);
 - Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti (PPGR);
 - Piano Provinciale per la Localizzazione degli Impianti Radio e Televisivi (PLERT);
 - Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali (POIC);
 - Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico per il Bacino Idrografico del Fiume Po e del suo Delta (PAI-Po e PAI-Delta).
2. **(D)** Gli strumenti della pianificazione generale e settoriale, così come definiti all'articolo 10 della LR 20/2000 e s. m. i., sotto-ordinati al PSC ne recepiscono i contenuti, approfondendoli per gli ambiti di specifica competenza.
3. **(P)** Le prescrizioni contenute nel PSC devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati, secondo le modalità previste dal piano, e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi, fatte salve le norme di salvaguardia di cui al precedente art. 1.7 delle presenti norme.
4. **(P)** Per quanto non specificato nel PSC e negli altri strumenti della pianificazione locale, valgono le disposizioni contenute nelle negli strumenti di pianificazione sovraordinati e nella normativa di riferimento.

ART. 5.2. Modificazione della pianificazione sovraordinata

1. **(D)** Le previsioni di rilevanza strategica/strutturale contenute nel PSC che non trovano coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica sovraordinati,



individuate nella tav. 2 con carattere di “non cogenza”, sono attuabili, attraverso il POC, solo a seguito del recepimento delle medesime previsioni in detti strumenti sovraordinati.

ART. 5. 3. Coordinamento con la pianificazione locale di settore

1. **(I)** Il PSC fissa il quadro di riferimento, in termini conoscitivi e normativi, e stabilisce gli obiettivi prestazionali che dovranno essere perseguiti dagli strumenti settoriali del medesimo livello.
2. **(D)** I piani settoriali del medesimo livello di pianificazione sono predisposti ed approvati nel rispetto delle previsioni dei piani sovraordinati e degli obiettivi strategici e delle scelte del presente piano generale, sviluppando e specificando gli obiettivi prestazionali di settore ivi stabiliti.

ART. 5. 4. Rilancio del Piano Strategico

1. Il Piano Strategico è uno strumento di programmazione partecipata per migliorare la capacità di progettare politiche pubbliche attraverso il coinvolgimento di più Amministrazioni, soggetti pubblici, privati, cittadini, ascoltando e coordinando i bisogni, definendo tempi, obiettivi, azioni comuni da mettere in campo per promuovere lo sviluppo economico, sociale ed ambientale e la qualità di tutto il territorio.
2. **(I)** Le Amministrazioni Locali, nell’obiettivo di perseguire lo sviluppo del territorio, prioritariamente dovranno attuare una rivisitazione del Piano Strategico, secondo le linee guida delineate nel Documento Preliminare al presente Piano, utilizzando il metodo di *Identità e Sviluppo* e secondo pratiche di governo partecipate e condivise.