



Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Berra - Jolanda di Savoia - Tresigallo - Formignana - Ro

PIANO OPERATIVO INTER-COMUNALE

Unione dei Comuni Terre e Fiumi



NORME DI ATTUAZIONE

Aggiornamento: 06/2017
Versione: Coordinata

Ruolo	Soggetto	Firma
Presidente:	Laura Perelli	_____
Vicesegretario:	Antonella Montagna	_____
Dirigente Area Gestione del Territorio:	Stefano Farina	_____
Responsabile Ufficio di Piano:	Silvia Trevisani	_____



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)
PEC unioneterrefiumi@pec.unioneterrefiumi.fe.it



ITER DI APPROVAZIONE

<i>Fase</i>	<i>Atto</i>
<i>Adozione:</i>	Delibera di C.U. n. 57 del 27/12/2016
<i>Controdeduzione e</i>	
<i>Approvazione:</i>	Delibera di C.U. n.23 del 26/06/2017

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
	Elisa Trombin	Sindaco del Comune di Jolanda di Savoia
	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:	Stefano Farina	Area Gestione del Territorio
Responsabile del Procedimento:	Silvia Trevisani	Ufficio di Piano
Collaboratore:	Roberto Bonora	
Cartografia		
Responsabile:	Anna Coraini	Ufficio SIT/Toponomastica
Collaboratore:	Giorgio Chiodi	
Collaborazioni/Studi		
DPQU:	Arch. Pietro Pigozzi	U.TE.CO. Soc. Coop.
Schede di approfondimento geologico ambiti:	Dot. Geol. Emanuele Stevanin Dot. Geol. Emma Bondiani	Synthesis s.r.l.
VALSAT/VINCA:	Arch. Francesco Vazzano Dot. Rita Benetti	A.T.I.

INDICE

Numero	Titolo	Pagina
TITOLO I.	Disposizioni generali	4
ART. 1.1.	Riferimenti ed obiettivi del piano	4
ART. 1.2.	Rapporto con gli altri piani e programmi	4
ART. 1.3.	Accordi pubblico-privati	5
ART. 1.4.	Elaborati costitutivi del piano	5
ART. 1.5.	Entrata in vigore	6
ART. 1.6.	Misure di salvaguardia	6
TITOLO II.	Matrice Socio-Economica	7
ART. 2.1.	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)	7
ART. 2.2.	Attività produttive sparse	7
ART. 2.3.	Attività estrattive	9
ART. 2.4.	Attività ricettive all'aria aperta	9
TITOLO III.	Matrice Ambientale	11
ART. 3.1.	Progetti ambientali	11
ART. 3.2.	Elementi del Sistema del Paesaggio	11
ART. 3.3.	Approfondimenti geotecnici, idrogeologici e sismici	12
TITOLO IV.	Matrice Territoriale	13
CAPO I.	Sistema Insediativo	13
ART. 4.1.1.	Ambiti in deroga del Centro Storico	13
ART. 4.1.2.	Ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione	13
ART. 4.1.3.	Diritti edificatori e perequazione urbanistica	14
ART. 4.1.4.	Edilizia Residenziale Sociale (ERS)	15
ART. 4.1.5.	Incentivi e premialità	15
ART. 4.1.6.	Dotazioni territoriali di progetto: Infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni ecologiche e ambientali	17
ART. 4.1.7.	Dotazioni territoriali di progetto: Attrezzature e spazi collettivi	18
CAPO II.	Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità	20
ART. 4.2.1.	Infrastrutture per la mobilità di progetto	20
ART. 4.2.2.	Fasce di rispetto e di ambientazione	20
CAPO III.	Sistema del Territorio Rurale	22
ART. 4.3.1.	Interventi impattanti e compensazioni ambientali	22
ART. 4.3.2.	Aree rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistica-funzionale	24



TITOLO I. Disposizioni generali

ART. 1.1. Riferimenti ed obiettivi del piano

1. **(P)** Il Piano Operativo inter-Comunale (POC) 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), redatto ai sensi dell'art. 30 della LR 20/2000 e s. m. i., è predisposto in conformità alle norme e agli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti, nonché alle previsioni del PSC dell'Unione.
2. **(P)** La verifica dell'attuazione delle previsioni del presente piano deve essere effettuata secondo le indicazioni contenute nel "Piano di monitoraggio", Allegato 1 alla VALSAT.
3. **(P)** Nel presente piano si assumono le definizioni e le sigle di cui alla delibera di Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 279 del 4 febbraio 2010 e s. m. i., dell'Allegato alla LR 15/2013 e s. m. i., nonché quelle previste nelle Norme del PSC e del RUE vigenti.

ART. 1.2. Rapporto con gli altri piani e programmi

1. **(D)** Il presente piano si coordina con gli altri piani e programmi di settore sovraordinati e del medesimo livello di pianificazione ed è il riferimento per quelli sotto ordinati per le diverse tipologie di previsioni in esse contenute. Inoltre, esso costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti settoriali dei Comuni facenti parte dell'Unione, ai sensi dell'art. 30, comma 7, della LR 20/2000 e s. m. i.
2. **(P)** Il presente piano può motivatamente procedere ad una più opportuna localizzazione delle opere pubbliche rispetto all'indicazione di massima del PSC o a localizzare le opere in esso non previste, in quanto non aventi i caratteri strutturali, nel rispetto degli indirizzi, delle direttive e delle prescrizioni contenute nel predetto PSC [art. 1.9 Norme di Piano PSC].
3. **(P)** Il presente piano può ridefinire gli ambiti disciplinati dallo stesso PSC e non soggetti a disciplina di tutela, con scostamenti minimi, per effetto di una maggiore definizione dei confini su base catastale, ovvero della conformazione morfologica ed altre caratteristiche intrinseche dell'area, ovvero altre motivazioni valutabili solo in sede di progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento [art. 1.6 Norme di Piano PSC].
4. **(P)** Inoltre, il presente piano può ridefinire il limite degli ambiti urbanizzabili, qualora corrispondano nel PSC con quello di un corridoio di progetto di un'infrastruttura per la mobilità di cui sia redatto il progetto per l'approvazione, portandolo a coincidere con quello dell'infrastruttura stessa, senza che ciò comporti modificazione del suddetto piano strutturale.
5. **(P)** Per effetto del carattere di maggiore precisione e operatività dello strumento, gli elaborati prescrittivi del presente piano, prevalgono su quelli del PSC e del RUE, qualora non coincidano con essi.



ART. 1.3. Accordi pubblico-privati

1. **(D)** In coerenza con quanto previsto dall'art. 18 della LR 20/2000 e/o dall'art. 11 della L 241/1990 e l. m. i., nelle presenti norme è prevista, per realizzare specifiche tipologie di interventi diretti che rivestono rilevante interesse per il territorio, la sottoscrizione di appositi accordi tra la Pubblica Amministrazione e i privati, che definiscono le dotazioni territoriali necessarie e le opere di mitigazione e compensazione ambientale, di cui al successivo art. 4.3.1.
2. **(P)** Gli accordi di cui al precedente comma 1, redatti in conformità agli schemi approvati dalla Giunta dell'Unione, devono essere approvati secondo le seguenti modalità:
 - a. Accordo Art. 11 L 241/1990 e s. m. i.:
 - 1) la proposta progettuale dell'intervento, unitamente alla proposta di accordo per le opere di compensazione necessarie, viene sottoposta alla valutazione e approvazione da parte dell'Amministrazione territoriale competente nell'ambito della Conferenza dei Servizi, di cui alla L 241/1990 e s. m. i.;
 - 2) l'accordo deve essere sottoscritto con l'Amministrazione competente entro la data di conclusione della Conferenza dei Servizi, ai sensi della L 241/1990 e s. m. i., e allegato al titolo abilitativo relativo all'intervento;
 - b. Accordo Art. 18 LR 20/2000 e s. m. i.:
 - 1) la proposta progettuale dell'intervento, unitamente alla proposta di accordo per le dotazioni territoriali e/o opere di compensazione necessarie, viene sottoposta alla valutazione e approvazione da parte della Giunta comunale territorialmente competente;
 - 2) l'atto deliberativo di cui sopra viene trasmesso all'Unione per il recepimento nel presente piano urbanistico ai sensi della LR 20/2000 e s. m. i.
3. **(P)** Per l'attuazione degli ambiti assoggettati a PUA devono essere sottoscritti appositi accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s. m. i., in base allo schema tipo approvato dalla Giunta dell'Unione. L'approvazione di tali accordi deve essere recepita nel presente piano ai sensi di quanto previsto dall'art. 34 della LR 20/2000 e s. m. i.

ART. 1.4. Elaborati costitutivi del piano

1. **(P)** Il presente piano è costituito dai seguenti elaborati:
 - Quadro conoscitivo e Relazione generale
 - Relazione di fattibilità economica finanziaria
 - Documento programmatico per la qualità urbana
 - Norme di attuazione
 - Allegato 1: Schede degli interventi
 - Allegato 2: Schede di approfondimento geologico degli ambiti
 - Cartografia:
 - Tav. 1 Localizzazione opere da realizzare (scala 1:30.000)
 - Documento di VALSAT e VINCA



2. **(D)** Con particolare riferimento agli aspetti ambientali e alla necessità di valutare gli impatti derivanti dagli interventi previsti dal presente piano, il Consiglio dell'Unione approva un apposito Complemento per la verifica integrata di sostenibilità territoriale e ambientale (VISTA). Tale elaborato, da approvarsi contestualmente al presente piano, viene richiamato nelle presenti norme, ma non ne costituisce parte integrante e sostanziale.
3. **(P)** Il presente piano recepisce le disposizioni contenute delle Norme di Attuazione della Classificazione Acustica Strategica facente parte integrante del PSC. Gli interventi di trasformazione previsti nelle aree e nei corridoi di progetto della suddetta classificazione acustica strategica dovranno essere corredati di una propria classificazione acustica operativa, secondo le direttive previste dall'art. 8 delle suddette Norme di Attuazione. Qualora emerga la necessità di operare la specificazione della classificazione acustica, la stessa deve essere assunta nel presente piano attraverso la redazione di cartografia, da approvarsi secondo le modalità previste dalle LR 20/2000 e LR 15/2001 e s. m. i.

ART. 1.5. Entrata in vigore

1. **(P)** Il presente piano, approvato dal Consiglio dell'Unione, entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna, dell'avviso di avvenuta approvazione e la sua efficacia è disciplinata dall'art. 30, comma 1, della LR 20/2000 e s. m. i..
2. **(P)** A decorrere dall'entrata in vigore del presente piano sono abrogate le disposizioni incompatibili con le previsioni in esso contenute. Con ciò si completa il rinnovo degli strumenti urbanistici previgenti dei Comuni facenti parte dell'Unione, fatto comunque salvo quanto previsto dal successivo art. 1.6 delle presenti norme.
3. **(P)** Qualora si debbano realizzare interventi conformi al PSC, ma non disciplinati dal presente piano, gli stessi possono essere attuati previo apposito aggiornamento del piano stesso, secondo le procedure previste dalla legge.

ART. 1.6. Misure di salvaguardia

1. **(P)** Dalla data di adozione del presente piano, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 12 della LR 20/2000 e s. m. i., così come specificate all'art. 1.7 delle Norme di Piano del PSC.



TITOLO II. Matrice Socio-Economica

ART. 2.1. Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)

1. **(P)** Ogni intervento riguardante lo stabilimento a rischio di incidente rilevante esistente, individuato nella tav. 7 e 8.8 del PSC, eccedente:
 - a) manutenzione ordinaria;
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c) ristrutturazione edilizia;
 - d) nuova costruzione intesa come ampliamento necessario al potenziamento dell'attività produttiva, solo se l'area di danno è interamente ricompresa nel perimetro dello stabilimento, entro il 50% della Sul esistente autorizzata alla data di approvazione del presente regolamento;
 - e) nuova costruzione intesa come realizzazione di manufatti tecnologici necessari alla normale gestione ed integrazione dell'impianto esistente, non configurabili come edifici, e qualora non comportino un aumento della potenza, una modifica sostanziale, un aggravio dei rischi per la popolazione;

ovvero assoggettato alle procedure speciali di cui al D.lgs. 105/2015 e s. m. i., al D.M. 21/01/2011, al Decreto Direttoriale 04/02/2011 e s. m. i., può essere attuato attraverso intervento diretto, previa approvazione di un accordo pubblico-privato, così come specificato al precedente art. 1.3. L'approvazione di tale accordo implica la contestuale valutazione della necessità di aggiornamento dell'elaborato tecnico RIR, Allegato 2 alle Norme del RUE [art. 2.3.14 Norme RUE].

2. **(P)** La realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 1, comporta la necessità di realizzare opere di mitigazione e compensazione ambientale, così come specificato al successivo art. 4.3.1 delle presenti norme [art. 2.1.2 Norme di Piano PSC].

ART. 2.2. Attività produttive sparse

1. **(P)** Nei centri storici e negli ambiti urbani consolidati, così come individuati nelle Cartografie del PSC e del RUE, è ammesso l'insediamento delle seguenti attività, qualora siano conformi alla normativa sovraordinata vigente in materia e nel rispetto delle disposizioni generali di cui al titolo 2.2, capo I, nonché della disciplina particolareggiata del centro storico, qualora vi ricadano, delle Norme del RUE.

Centri storici [art. 2.2.9, comma 2, Norme RUE]:

- U2.2 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate con effetti di disturbo sul contesto
- U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della Pubblica Amministrazione
- U2.4 Funzione terziaria direzionale: attività espositive, fieristiche, congressuali



- U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto
- U5.2 Funzione terziaria di servizio: sanità a livello sovra locale
- U14.2 Artigianato di servizio agli automezzi (esclusi quelli già ricompresi in U14.1).

Ambiti urbani consolidati [art. 2.2.19, comma 2, Norme RUE]:

- U2.2 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie specializzate con effetti di disturbo sul contesto
 - U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della Pubblica Amministrazione
 - U2.4 Funzione terziaria direzionale: attività espositive, fieristiche, congressuali (esclusivamente nei sub-ambiti AUC9)
 - U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto
 - U5.2 Funzione terziaria di servizio: sanità di livello sovra locale
 - U5.4 Funzione terziaria di servizio: sanità – cliniche veterinarie (esclusivamente nei sub-ambiti AUC9).
2. **(P)** Nei siti ricadenti in AUC9 “sub-ambiti per attività produttive”, così come individuati nella Cartografia del RUE, è ammessa la realizzazione di interventi destinati ad usi residenziali o di servizio alla residenza, derivanti dal recupero di edifici produttivi dismessi e non riutilizzabili per funzioni compatibili [art. 2.2.29, comma 5, Norme RUE]. Per tali interventi di riqualificazione e bonifica degli immobili può essere applicata la condizione più favorevole tra l'utilizzo gli indici e i parametri previsti dalle Norme del RUE per il sub-ambito urbano consolidato confinante e il mantenimento del volume preesistente nel lotto di intervento.
 3. **(P)** Fatto salvo quanto disposto al successivo art. 4.1.5, gli interventi previsti nei commi precedenti sono attuati attraverso intervento diretto, previa approvazione di un accordo pubblico-privato, così come specificato al precedente art. 1.3. Nell'ambito di detto accordo devono essere quantificate ed individuate le dotazioni territoriali necessarie, nel rispetto di quanto previsto al titolo 2.1, capo I, delle Norme del RUE.
 4. **(P)** Il presente piano incentiva la delocalizzazione delle attività produttive incongrue presenti nei centri urbanizzati, così come individuate nelle Tav. 7 e del gruppo 8 della Cartografia del PSC, mediante la concessione di diritti edificatori (DE) aggiuntivi rispetto ai parametri edilizi fissati per l'ambito di destinazione, consistenti nel 50% della SUL legittimamente in essere, ovvero altre premialità di cui al successivo art. 4.1.5 [art. 4.1.27, comma 10, Norme di Piano PSC].
 5. **(P)** Per delocalizzazione delle attività produttive incongrue si intende il trasferimento della medesima attività verso ambiti specializzati per attività produttive o altri ambiti individuati in accordo tra il proponente e l'Amministrazione comunale territorialmente interessata, ai sensi del precedente art. 1.3, ovvero la definitiva chiusura della stessa e l'apertura di una nuova attività, anche di diversa tipologia, o altro uso, in ambiti territoriali compatibili. In quest'ultima ipotesi, si deve provvedere alla sottoscrizione di un accordo pubblico-privato solo in caso di utilizzo dei diritti edificatori aggiuntivi previsti al precedente comma 4 [art. 2.1.3, commi 3 e 4, Norme di Piano PSC].



6. **(P)** La delocalizzazione delle attività produttive incongrue comporta l'obbligo della riqualificazione dell'area ed il ripristino di condizioni di compatibilità ambientale e di coerenza paesaggistica e funzionale con il contesto.
7. **(P)** Qualora le attività produttive esistenti avessero la necessità di effettuare interventi diversi da quelli previsti dal presente piano, le trasformazioni necessarie devono essere valutate in sede del procedimento unico di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 e s. m. i. e all'art. 14 bis della L 241/1990 e s. m. i. In caso tali interventi riguardino ambiti del territorio rurale, devono essere comunque assoggettati alla verifica integrata di sostenibilità territoriale e ambientale (VISTA) e, pertanto, alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale, di cui al successivo art. 4.3.1.

ART. 2.3. Attività estrattive

1. **(D)** Le attività estrattive nelle aree per cava individuate nelle tav. 7 e del gruppo 8 della Cartografia del PSC sono disciplinate nei PAE, approvati in conformità alla normativa di settore vigente [art. 2.3.25 delle Norme del RUE].
2. **(P)** Nelle aree di cui al precedente comma 1 possono essere realizzati impianti di trattamento, smaltimento e recupero di materiali inerti, qualora l'impianto sia contemporaneamente adibito alla lavorazione del materiale di cava, nel rispetto delle disposizioni generali di cui al titolo 2.2, capo I, delle Norme del RUE.
Tali impianti, che possono anche comprendere la realizzazione di fabbricati accessori, devono essere visivamente mitigati rispetto alla viabilità esistente, alle abitazioni esistenti e all'intorno del sito sede dell'impianto, con barriere a verde e non dovranno causare impatti negativi, in particolare per quanto riguarda le emissioni acustiche e le polveri, nei confronti dei ricettori esistenti, da valutare in base ad una verifica integrata di sostenibilità territoriale e ambientale (VISTA), di cui al successivo art. 4.3.1 [art. 2.3.10 Norme RUE].
3. **(P)** Tali interventi sono regolati all'interno dell'accordo/convenzione previsto per l'attività di cava, nel quale trovano disciplina le opere di mitigazione e compensazione ambientale di cui al successivo art. 4.3.1.

ART. 2.4. Attività ricettive all'aria aperta

1. **(P)** Le attività ricettive all'aria aperta possono essere realizzate, oltre che negli ambiti specializzati per attività produttive, negli ambiti del territorio rurale e/o in aree destinate a dotazioni territoriali, quando queste siano prossime ad aree di pregio naturale. Qualora tali attività siano previste a meno di m. 100 dalle aree core e/o da elementi di naturalità puntuali (stepping stones esistenti e siepi) individuati nella Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) del PSC, deve essere presentato un apposito studio di valutazione degli impatti nei confronti dei ricettori ambientali e delle eventuali misure di mitigazione necessarie per attenuarli o abatterli [art. 2.1.6, comma 3, Norme di Piano PSC].
2. **(P)** Gli interventi previsti nei commi precedenti possono essere realizzati attraverso intervento diretto, previa approvazione di un accordo pubblico-privato, così come specificato al precedente art. 1.3.



3. **(P)** La realizzazione dei medesimi interventi, comporta la necessità di individuare e realizzare opere di mitigazione e compensazione ambientale, da valutare in base alla verifica integrata di sostenibilità territoriale e ambientale (VISTA), di cui al successivo art. 4.3.1.



TITOLO III. Matrice Ambientale

ART. 3.1. Progetti ambientali

1. **(P)** Gli interventi ambientali qualificabili quali dotazioni territoriali, ai sensi dell'art. A-25 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i., tra cui quelli previsti dalla Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL) del PSC, da realizzare da parte della Pubblica Amministrazione, devono essere individuate nella cartografia del presente piano mediante adeguamento dello stesso ai sensi delle norme vigenti [art. 3.1.3, comma 3, Norme di Piano PSC].
2. **(P)** Qualora gli interventi ambientali previsti nella RETL vengano realizzati da privati, anche quale alternativa alla realizzazione delle dotazioni territoriali espressamente previste per gli interventi edificatori, di cui al successivo art. 4.1.2, o quali opere di compensazione ambientale derivanti da interventi impattanti sul territorio, ai sensi del successivo art. 4.3.1, gli stessi possono essere attuati, con apposito progetto, a seguito della sottoscrizione di un accordo con la Pubblica Amministrazione territorialmente competente, di cui al precedente art. 1.3 [art. 4.1.18, comma 9, e art. 4.3.9, comma 3, Norme di Piano PSC].

ART. 3.2. Elementi del Sistema del Paesaggio

1. **(P)** Nelle fasce di tutela delle strade panoramiche, individuate nella Cartografia del PSC e del RUE, ricadenti negli ambiti da riqualificare o di nuova urbanizzazione, valgono le prescrizioni dettate all'art. 2.3.37 delle Norme del RUE.
2. **(P)** Nelle aree prospicienti i corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), del DLGS 42/2004 e s. m. i., rappresentate nella tav. 13 del PSC, qualora ricadenti in ambiti da riqualificare o di nuova urbanizzazione, devono essere progettati, in ambito del PUA, interventi di riqualificazione del verde e degli spazi aperti coerenti con il territorio circostante, secondo le previsioni delle rispettive "Schede degli ambiti", allegate alle Norme del PSC, e nel rispetto di quanto previsto dal Complemento n. 2 al RUE "Regolamento del verde pubblico e privato" [art. 3.2.12, comma 4, Norme di Piano PSC].
3. **(P)** La progettazione degli ambiti da riqualificare o di nuova urbanizzazione ricadenti nelle aree iscritte del sito UNESCO "Ferrara, città del Rinascimento e il suo Delta del Po" deve 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 criteri di riconoscimento descritti nel piano di gestione del sito [art. 3.2.13, comma 3, Norme di Piano PSC].
4. **(P)** L'attuazione degli ambiti da riqualificare o di nuova urbanizzazione ricadenti in quelli del paesaggio, delimitati nella tav. 5 del PSC, è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere di mitigazione di cui al successivo art. 4.3.1 [art. 3.2.14, comma 4, Norme di Piano PSC].



ART. 3.3. Approfondimenti geotecnici, idrogeologici e sismici

1. **(P)** I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), nonché gli altri interventi previsti dal presente piano, devono essere accompagnati da uno studio geologico e sismico coerente con i contenuti richiesti dalla normativa vigente in materia, in particolare dalla legge n. 64 del 02/02/1974, dal DM dell'11/03/1988, dal DM 14/01/2008 e dalla Circolare Ministeriale 2 febbraio 2009 n. 617, nonché dalla DAL 112/2007 e dalla DGR n. 2193 del 21/12/2015 della Regione Emilia-Romagna e l. m. i.
2. **(P)** L'Allegato 2 alle presenti norme riporta il numero minimo di indagini geognostiche e geofisiche da eseguire in ogni ambito da riqualificare o di nuova urbanizzazione; il numero delle verticali d'indagine e la loro profondità, devono essere congrue all'importanza delle opere previste all'interno del singolo ambito e devono essere spinte in profondità fino a garantire un intervallo di conoscenza proporzionato alle strutture, ma comunque al minimo di 20 o 30 metri al piano campagna, a seconda della tipologia e degli scopi della singola prova.
3. **(P)** Il medesimo Allegato 2 definisce gli approfondimenti di microzonazione sismica di III livello da eseguire in sede di POC/PUA, ai sensi del punto 4.2 della Delibera di Assemblea Legislativa n. 112 del 02/05/2007, e della Delibera della Giunta Regionale n. 2193 del 21/12/2015, volti a confermare l'esistenza dei caratteri predisponenti con determinazione dell'indice di liquefazione (IL) e ad effettuare l'analisi di risposta sismica locale (RSL) determinando il fattore di amplificazione (FA), oltre alla valutazione dei cedimenti post-sismici, anche in base alle direttive contenute nelle "Schede degli ambiti" allegate alle Norme di Piano del PSC. Le indagini geognostiche e geofisiche da realizzare, come previste per i singoli ambiti, possono confermare o rettificare gli esiti riportati nelle Relazioni geologiche ambientali e/o nello Studio di microzonazione sismica di II livello del Comune di Tresigallo facenti parte integrante del PSC, di riferimento per le medesime indagini [art. 3.3.2, comma 4, Norme di Piano PSC].



TITOLO IV. Matrice Territoriale

CAPO I. Sistema Insediativo

ART. 4.1.1. Ambiti in deroga del Centro Storico

- (P)** Nella Tav. 1 del presente piano vengono riportati gli ambiti in deroga nel centro storico, ai sensi dell'art. A-7 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i., tra quelli individuati nelle tav. 7 e del gruppo 8 della Cartografia del PSC, limitatamente a quelli da attuare nel proprio arco temporale di validità, secondo gli interventi previsti nelle specifiche schede di cui all'Allegato 1 delle Norme di Piano del medesimo PSC. Successivamente all'approvazione del piano, l'attuazione degli ambiti di cui al presente comma può essere realizzata a seguito dell'approvazione di apposita variante [art. 4.1.3, comma 4, Norme di Piano PSC].
- (D)** In particolare, per quanto riguarda l'ambito denominato "Residence La Mia Casa", il presente piano specifica i seguenti indirizzi da mettere in atto in fase di progettazione da parte dell'Amministrazione comunale:
 - miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza, nel rispetto delle caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato e del contesto in cui si trova;
 - arricchimento della dotazione di servizi, verde pubblico e opere infrastrutturali;
 - riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;
 - risparmio delle risorse naturali, favorendo l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili e migliorando il contenimento energetico dei fabbricati.

ART. 4.1.2. Ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione

- (P)** Nell'arco temporale di cinque anni dall'approvazione del presente piano, possono essere attuati gli ambiti da riqualificare, per nuovi insediamenti e specializzati per attività produttive di nuova previsione, di cui alla Tav. 7 e del gruppo 8 della Cartografia del PSC, qualora vengano recepiti nello stesso, previo procedimento in attuazione dell'art. 34 delle LR 20/2000 e s. m. i. [artt. 4.1.10, 4.1.11 e 4.1.12 Norme di Piano PSC].
- Gli ambiti AR-B-003, AR-B-004, AR-B-005, AR-B-006, AR-R-003 e ASP_C2-B-002, ricadenti nelle zone di tutela dei corsi d'acqua di cui all'art. 17 delle NdA del PTCP vigente, controdedotto con delibera di CP n. 57 DEL 27/07/2016, non possono trovare attuazione fintanto che permane il vincolo della pianificazione sovraordinata [art. 3.2.5, comma 2, Norme di Piano PSC].
- (P)** Il carico insediativo massimo previsto nelle singole Schede degli Ambiti allegati alle Norme di Piano del PSC, espresso in mq di SUL, può essere incrementato con ulteriori diritti edificatori, di cui al successivo art. 4.1.3, provenienti da altri ambiti della medesima tipologia e di quelli derivanti dalle premialità, di cui al successivo art. 4.1.5, nel rispetto del dimensionamento massimo previsto dal PSC per il singolo Comune, qualora ne venga



accertata la sostenibilità attraverso apposita VALSAT del PUA, in accordo con la Pubblica Amministrazione territorialmente competente e in coerenza con i principi del Documento Programmatico per la Qualità Urbana del presente piano [artt. 4.1.10, 4.1.11 e 4.1.12 Norme di Piano PSC].

ART. 4.1.3. Diritti edificatori e perequazione urbanistica

1. **(P)** Nella seguente tabella si definiscono i seguenti diritti edificatori (DE) delle aree omogenee, in base alle classi di terreni identificate all'art. 4.1.27, comma 4, delle Norme di Piano del PSC [art. 2.2.36, comma 3, Norme RUE]:

Macro classificazione	Tipologia area/ambito	Presenza vincoli sostanziali all'edificabilità	DE su ST (mq/mq)
Territorio urbanizzato	Ambiti da riqualificare	Senza vincoli	>0,16
		Con vincoli	<0,20
Territorio urbanizzabile	Ambiti per nuovi insediamenti	Senza vincoli	>0,12
		Con vincoli	<0,15
	Ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione	Senza vincoli	>0,20
		Con vincoli	<0,24
Territorio rurale	Aree della componente primaria della RETL	Senza vincoli	>0,05
		Con vincoli	<0,06
Territorio urbanizzato / rurale	Aree per dotazioni territoriali e/o infrastrutture per la mobilità	Senza vincoli	>0,03 <0,04

Per quanto riguarda la definizione dei vincoli sostanziali all'edificabilità si fa riferimento all'art. 4.1.27, comma 5, delle Norme di Piano del PSC.

Il range dei diritti edificatori sopra indicati, deve essere specificato in sede di elaborazione progettuale della proposta, per dare conto dell'effettivo stato di fatto dell'area e degli effettivi vincoli sostanziali esistenti, sottoponendo alla Pubblica Amministrazione la soluzione più idonea e rispettosa del contesto vincolistico stesso.

2. **(P)** I diritti edificatori indicati al precedente comma 1 per le aree della componente primaria della RETL, di cui al precedente art. 3.1, e per dotazioni territoriali e/o infrastrutture per la mobilità, di cui ai successivi artt. 4.1.6, 4.1.7 e 4.2.1, sono utilizzabili esclusivamente per il trasferimento degli stessi in altri ambiti da attuare con un PUA, aggiungendosi a quelli previsti per gli stessi ambiti, a fronte della loro attuazione e cessione alla Pubblica Amministrazione. Esclusivamente per le aree della componente primaria della RETL, in luogo della loro cessione, possono essere realizzate forme di gestione concordate con l'Amministrazione Pubblica.
3. **(P)** Il trasferimento dei diritti edificatori avviene a seguito della sottoscrizione di un accordo pubblico-privato, ai sensi del precedente art. 1.3.



ART. 4.1.4. Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

1. **(P)** Il 20% degli alloggi previsti negli ambiti per nuovi insediamenti (ANS) e negli ambiti da riqualificare (AR) da attuare con il presente piano viene destinato all'edilizia residenziale sociale [art. 4.1.15 Norme di Piano PSC].
2. **(P)** La quota di alloggi di cui al precedente comma 1 viene realizzata attraverso il contributo dei privati, a mezzo di apposito accordo pubblico-privato, di cui al precedente art. 1.3, ovvero della convenzione che regola le modalità di attuazione del PUA, come di seguito specificato:
 - a) cessione alla Pubblica Amministrazione a titolo gratuito di una quota pari al 20% delle aree destinate a nuova costruzione nel caso di ambiti per nuovi insediamenti (ANS), comprensiva delle relative opere di urbanizzazione;
 - b) il versamento alla Pubblica Amministrazione di un contributo alla realizzazione di alloggi ERS pari al valore delle aree che sarebbero da cedere a titolo gratuito di cui alla precedente lett. a), nel caso di ambiti da riqualificare (AR).
3. **(P)** In alternativa alla cessione delle aree di cui al precedente comma 2, lett. a), può essere realizzata una quantità di alloggi di edilizia residenziale sociale di pari valore economico, da cedere alla Pubblica Amministrazione o da locare a canoni calmierati concordati con l'amministrazione stessa per un periodo non inferiore ad anni 10 (art. 12 LR 24/2001 e s. m. i.).
4. **(P)** Negli atti negoziali di cui al precedente comma 2 devono essere definite, nel rispetto della normativa vigente in materia, le caratteristiche e le modalità di realizzazione e cessione, ovvero di gestione, degli alloggi di edilizia residenziale sociale.

ART. 4.1.5. Incentivi e premialità

1. **(P)** Il presente piano incentiva, attraverso le premialità di cui al successivo comma 2, la realizzazione dei seguenti interventi volti al miglioramento del territorio e delle opere edilizie negli ambiti di propria competenza [art. 4.1.27 Norme di Piano PSC e art. 2.2.37 Norme RUE]:

A. Interventi volti al miglioramento del territorio

- A.1. interventi per la riduzione dei consumi idrici nelle progettazioni di piani o programmi;
- A.2. interventi per il contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani, per favorire la valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia e per la promozione della dotazione e fruibilità di altri servizi energetici di interesse locale, in recepimento della LR 26/2004 e dei PAES comunali;
- A.3. dotazione di sistemi di connessione per la trasmissione di dati ad alta velocità, in particolare negli ambiti specializzati per attività produttive;
- A.4. rimozione di opere e manufatti incongrui e/o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale;
- A.5. rimozione degli elementi incongrui all'interno delle fasce di rispetto della viabilità panoramica, di cui al precedente art. 3.2, comma 1;
- A.6. interventi volti alla de-impermeabilizzazione dei terreni costituenti i dossi;
- A.7. realizzazione di attività finalizzate all'accorciamento della filiera e alla valorizzazione di colture tipiche locali;

- A.8. recupero dell'edilizia storica di pregio e dei manufatti dell'archeologia industriale di cui all'allegato 1 delle Norme del RUE;
- A.9. delocalizzazione di attività produttive incongrue, di cui al precedente art. 2.2, commi da 4 a 6;
- A.10. delocalizzazione della attività produttive incompatibili con la disciplina degli ambiti in cui sono inserite, con priorità a quelle sorte in forma isolata nel territorio rurale, verso ambiti specializzati per attività produttive.

B. Interventi volti al miglioramento delle opere edilizie

- B.1. interventi coerenti con quanto previsto al complemento 1 al RUE – Parte Seconda – Requisiti Prestazionali degli Edifici;
- B.2. interventi volti a migliorare l'inserimento morfologico dei fabbricati esistenti considerati "incongrui", così come definiti all'art. 2.2.7, comma 1, lett. e), e i manufatti incongrui, quali superfetazioni, baracche, concimaie e simili, presenti negli edifici tutelati ai sensi dell'art. 2.2.16 delle Norme del RUE.

2. **(P)** Le premialità per la realizzazione degli interventi di cui al precedente comma 1 possono essere:
- a) riduzione del contributo di costruzione, nelle quote stabilite con apposito atto deliberativo;
 - b) incremento dei diritti edificatori previsti al precedente art. 4.1.3, comma 1, ovvero degli indici previsti dal RUE, per gli ambiti di rispettiva competenza, secondo le quantità specificate nella seguente tabella:

Tipologia di intervento	DE aggiuntivi (per ogni singolo intervento di miglioramento)
A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7	0,05 mq di SUL ogni mq di superficie fondiaria interessata dall'intervento di miglioramento.
A.8, A.9, A.10	50% della SUL legittimamente in essere.
B.1, B.2	0,03 mq di SUL ogni mq di superficie fondiaria dell'intervento.

3. **(P)** Le premialità di cui al precedente comma 2, lett. a), possono essere utilizzate per opere in ambiti diversi da quelli in cui viene effettuato l'intervento di miglioramento. Le premialità di cui al precedente comma 2, lett. b), possono essere utilizzate nell'ambito dell'intervento di miglioramento, qualora la disciplina di tutela definita dal RUE lo consenta, o in ambiti diversi, ad eccezione del Centro Storico, dell'AUC1 "sub-ambito di matrice storica" e dell'AUC5 "sub-ambito verde privato".
4. **(P)** Nel caso di demolizione, bonifica e ripristino dei siti relativi ad insediamenti produttivi agricoli dismessi o in fase di dismissione, fatti salvi gli immobili di interesse storico-testimoniale, sono riconosciuti i diritti edificatori specificati all'art. 2.2.37, comma 5, delle Norme del RUE.



5. **(D)** Oltre alle premialità di cui al precedente comma 2, le Amministrazioni Comunali possono assumere specifici atti deliberativi per:
- erogare contributi sulle spese di efficientamento energetico, fra quelle individuate nei PAES comunali, in percentuale alla spesa effettivamente sostenuta e documentata;
 - ridurre le percentuali delle aliquote IMU, ovvero di altri tributi comunali, per il recupero dell'edilizia storica di pregio e dei manufatti dell'archeologia industriale di cui all'Allegato 1 delle Norme del RUE.

ART. 4.1.6. Dotazioni territoriali di progetto: Infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni ecologiche e ambientali

- (P)** Il presente piano definisce nella Tav. 1, in coerenza con gli indirizzi e le direttive dettate dal PSC, lo sviluppo necessario degli impianti e delle reti tecnologiche esistenti nell'arco della sua validità. L'autorizzazione di nuovi impianti e/o reti tecnologiche destinati al pubblico servizio che non siano individuate nella suddetta tavola, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 2, comporta l'adeguamento del piano [art. 4.1.19, comma 5, Norme di Piano PSC].
- (P)** L'attuazione degli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione, di cui al precedente art. 4.1.2 delle presenti norme, comporta la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione che assicurano la funzionalità dell'insediamento stesso, in conformità con quanto disposto dall'art. 2.1.1 delle Norme del RUE e dalle specifiche "Schede degli ambiti", allegate alle Norme di Piano del PSC. Tali infrastrutture sono individuate nelle specifiche tavole del PUA, previa acquisizione dei pareri dei competenti enti gestori ai fini del collegamento alle reti esistenti [art. 4.1.19, comma 7, Norme di Piano PSC e art. 2.1.1 Norme RUE].
- (P)** In particolare, nei casi di nuova realizzazione o ampliamento degli ambiti specializzati per attività produttive, nel PUA si deve [art. 4.1.20, comma 5, Norme di Piano PSC]:
 - valutare le esigenze idriche delle attività previste e la possibilità di utilizzare le acque superficiali e/o attuare il recupero e riciclo delle acque; detti interventi sono considerati anche ai fini delle premialità di cui al precedente art. 4.1.4 delle presenti norme. 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.
- (P)** Per gli interventi di trasformazione sulle aree sedi degli impianti di captazione delle acque destinate al consumo umano, qualora eccedano la manutenzione straordinaria o la ristrutturazione, si applica quanto previsto al precedente comma 1 del presente articolo [art. 2.1.23, comma 2, Norme RUE].
- (P)** Nei casi di programmazioni di opere pubbliche con previsione di sistemi integrati territoriali per la realizzazione di casse di espansione e/o laminazione, le stesse possono essere realizzate con il concorso dei privati, mediante appositi accordi di cui all'art. 1.3 delle



presenti norme, per sopperire alle necessità relative agli ambiti di nuova urbanizzazione e da riqualificare [art. 4.1.21, comma 5, Norme di Piano PSC].

7. **(P)** Nella Cartografia del presente piano devono essere individuati i corridoi di fattibilità per la localizzazione delle linee ed impianti elettrici con tensione uguale o superiore a 15.000 volt e le linee e gli impianti elettrici da modificare o demolire in accordo con il gestore, previsti nell'arco di validità dello stesso [art. 4.1.22, comma 5 e 9, Norme di Piano PSC].
8. **(P)** Al fine di tutelare la popolazione dalle emissioni elettromagnetiche, la progettazione di nuove linee elettriche con tensione uguale o superiore a 15.000 volt deve prevedere la realizzazione di reti interrato o, nel caso di impossibilità, in linea aerea protetta, predisponendo idonei interventi di mitigazione, in coerenza con le caratteristiche del territorio, di densità abitativa, di vocazione urbanistica, nonché di pregio ambientale [art. 4.1.22, comma 8, Norme di Piano PSC].
9. **(P)** Fatto salvo quanto disposto dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata in materia di rifiuti, gli impianti di trattamento, recupero e smaltimento dei rifiuti, oltre che negli ambiti in cui il RUE ammette tali usi, possono essere realizzati negli ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione, da attuare ai sensi del precedente art. 4.1.2, o nelle aree per dotazioni territoriali, qualora vengano recepiti nello stesso, previo procedimento in attuazione dell'art. 34 delle LR 20/2000 [art. 4.1.24, comma 3, Norme di Piano PSC].
10. **(P)** Per la realizzazione di nuovi impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva e l'individuazione delle relative fasce di rispetto, si applica quanto previsto al precedente comma 1 del presente articolo [art. 4.1.26, comma 1, Norme di Piano PSC].

ART. 4.1.7. Dotazioni territoriali di progetto: Attrezzature e spazi collettivi

1. **(P)** La cartografia del presente piano individua le attrezzature e spazi collettivi di progetto da realizzare nell'arco temporale della sua validità, in coerenza con quanto definito al precedente art. 1.2, commi 1 e 2, delle presenti norme. L'autorizzazione di attrezzature e spazi destinati al pubblico servizio che non siano individuate nella suddetta tavola, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 2, comporta l'adeguamento del piano [art. 4.1.25, comma 4, Norme di Piano PSC].
2. **(P)** Oltre a quelle indicate al precedente comma 1, dovranno essere realizzate le attrezzature e spazi collettivi necessarie agli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione da attuare nell'arco di validità del presente piano, di cui al precedente art. 4.1.2 delle presenti norme, qualora vengano recepiti, previo procedimento in attuazione dell'art. 34 delle LR 20/2000. Tali dotazioni dovranno essere definite nelle convenzioni o accordi allegati ai PUA, nel rispetto delle quote minime stabilite all'art. 2.1.4 delle Norme del RUE e alle specifiche contenute nelle "Schede degli ambiti" allegata e facenti parte integrante delle Norme di Piano del PSC [art. 2.1.4 Norme RUE].
3. **(P)** In fase di redazione del PUA possono essere individuate modalità alternative alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi all'interno degli ambiti di cui al precedente comma 2, qualora le dotazioni esistenti nel comparto di riferimento soddisfino anche la nuova progettazione, in accordo con l'Amministrazione Comunale territorialmente competente, ai



sensi del precedente art. 1.3 [art. 4.1.18, comma 9, Norme di Piano PSC]. Tali modalità alternative possono riguardare:

- a) la realizzazione e cessione di altre dotazioni territoriali previste nella cartografia del presente piano;
 - b) la realizzazione e cessione di dotazioni ambientali di cui all'art. A-25 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s. m. i. previste nella cartografia del presente piano.
4. **(P)** Sono inoltre comprese fra le attrezzature e spazi collettivi le opere da realizzare quali compensazioni ambientali di interventi impattanti nel territorio rurale, di cui al successivo art. 4.3.1, se rientranti nelle previsioni indicate nella cartografia.



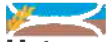
CAPO II. Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità

ART. 4.2.1. Infrastrutture per la mobilità di progetto

1. **(P)** Qualora sia prevista l'attuazione di nuove infrastrutture per la mobilità, comprensive delle relative fasce di rispetto e delle eventuali fasce di ambientazione così come definite al successivo art. 4.2.2, le stesse dovranno essere recepite nel presente piano, mediante aggiornamento ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s. m. i. [art. 4.2.1, comma 2, Norme di Piano PSC].
2. **(P)** L'inserimento nella cartografia del presente piano è effettuata anche ai fini dell'apposizione dei vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione delle aree e degli immobili, ai sensi di quanto previsto dall'art. 30 della LR 20/2000 e s. m. i. e dell'art. 8 della LR 37/2001 e s. m. i.. Tali vincoli tengono conto delle fasce di rispetto ed eventualmente di ambientazione necessarie, di cui agli artt. 4.2.4 e 4.2.7 delle Norme di Piano del PSC, così come specificato nel successivo art. 4.2.2 delle presenti norme [art. 4.2.1, comma 5, Norme di Piano PSC].
3. **(P)** La progettazione delle nuove infrastrutture per la mobilità 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 e nella VINCA del PSC, e/o del presente piano, ed eventualmente nelle valutazioni di impatto ambientale (VIA) delle medesime infrastrutture, qualora richieste ai sensi della normativa vigente [artt. 4.2.3, comma 2, e 4.2.5, comma 3, Norme di Piano PSC].
4. **(P)** L'attuazione degli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione, di cui al precedente art. 4.1.2 delle presenti norme, comporta la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità, in conformità con quanto disposto dagli artt. 2.1.10 e 2.3.38 delle Norme del RUE e dalle specifiche "Schede degli ambiti", allegate e facenti parte integrante delle Norme di Piano del PSC. Tali infrastrutture sono individuate nelle specifiche tavole del PUA, previa acquisizione dei pareri dei competenti enti gestori ai fini del collegamento alle reti esistenti [art. 4.2.3, comma 4, e art. 4.2.6, comma 3, Norme di Piano PSC].

ART. 4.2.2. Fasce di rispetto e di ambientazione

1. **(P)** Gli interventi di adeguamento di infrastrutture per la mobilità esistenti, attuati in coerenza con le disposizioni del Codice della Strada e che utilizzino le relative fasce di rispetto di cui all'art. 4.2.4 delle Norme di Piano del PSC e all'art. 2.1.12 delle Norme del RUE, non costituiscono variante al presente piano. A tal fine, le fasce di rispetto, essendo a servizio dell'infrastruttura adiacente e delle relative pertinenze, ivi comprese le opere di mitigazione ambientale, sistemazioni a verde, piste ciclabili e percorsi pedonali, barriere acustiche, ecc. possono essere oggetto di esproprio [art. 4.2.4, comma 3, Norme di Piano PSC e art. 2.1.12 Norme RUE].



2. **(P)** In ottemperanza al Piano di Tutela e Risanamento della Qualità dell'Aria (PTRQA), vengono definite le seguenti distanze minime per l'edificazione da rispettare nella progettazione di nuovi insediamenti residenziali, sanitari e scolastici (calcolate su proiezione orizzontale):
 - a) m 50 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o previste nella cartografia del presente piano, classificate come "rete di base" di interesse regionale o viabilità di rilievo provinciale o interprovinciale;
 - b) m 150 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o previste nella cartografia del presente piano, classificate come rete autostradale o "grande rete" di interesse nazionale/regionale.
3. **(P)** E' consentito ridurre le distanze di cui al precedente comma 2, fino al limite della fascia di rispetto stradale prevista dal vigente Regolamento di esecuzione e di attuazione del Codice della Strada, approvato con DPR 16/12/1992, n. 495 e s. m. i., a fronte della realizzazione in tali fasce degli interventi di cui al successivo comma 4 del presente articolo [art. 4.2.4, comma 4, Norme di Piano PSC].
4. **(P)** In sede di progettazione delle infrastrutture per la mobilità degli ambiti da riqualificare e di nuova urbanizzazione, che siano destinati alla residenza o a servizi di carattere sanitario e scolastico, e dei progetti ambientali di cui al precedente art. 3.1, adiacenti ad infrastrutture per la mobilità, deve essere valutata la necessità di individuare fasce di ambientazione, in coerenza con quanto previsto nella VALSAT e nella VINCA del PSC, e/o del presente piano, ed eventualmente nelle valutazioni di impatto ambientale (VIA), qualora richieste ai sensi della normativa vigente [art. 4.2.7, comma 3, Norme di Piano PSC].



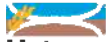
CAPO III. Sistema del Territorio Rurale

ART. 4.3.1. Interventi impattanti e compensazioni ambientali

1. **(P)** Ogni intervento che determini impatti e artificializzazione del territorio rurale può essere attuato, secondo le prescrizioni del presente articolo e nel rispetto delle disposizioni generali relative alle distanze di cui al titolo 2.2, capo I, delle Norme del RUE, qualora preveda la realizzazione di opportune mitigazioni e compensazioni ambientali, così come definite nei seguenti commi. Tali interventi sono quelli:
 - a) che prevedono l'artificializzazione consistente di parti del territorio rurale, intendendosi tali quegli interventi disciplinati dalla LR 9/1999 e s. m. i., quelli per i quali la normativa vigente prevede forme di compensazione e quelli che comportino la trasformazione di superfici superiori a Ha 1.00.00 [art. 4.3.9, comma 2, Norme di Piano del PSC];
 - b) di nuova costruzione, esclusivamente per i soggetti aventi titolo ai sensi dell'art. A-16 della LR 20/2000 e s. m. i., che riguardino i seguenti usi [artt. 2.3.2, comma 2, e 2.3.19, comma 3, Norme del RUE]:
 - U13.3 Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica, inclusa la possibilità di realizzazione di nuove volumetrie destinate ad abitazione di custodia
 - U13.5 Attività di allevamento industriale (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale e degli ambiti agricoli periurbani)
 - U20.4 Attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale;
 - c) di ampliamento oltre i limiti previsti dalle Norme del RUE e/o cambio d'uso che comporti aumento del carico urbanistico, che riguardino i seguenti usi [art. 2.3.2, comma 2, Norme del RUE]:
 - U2.3 Funzione terziaria direzionale: attività terziarie direzionali della Pubblica Amministrazione
 - U3.2 Funzione terziaria di servizio: istruzione - attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
 - U4.2 Funzione terziaria di servizio: attività culturali, ricreative e sportive con effetti di disturbo sul contesto (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
 - U5.1 Funzione terziaria di servizio: sanità di livello locale (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
 - U5.4 Funzione terziaria di servizio: sanità - cliniche veterinarie (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
 - U13.2 Attività estrattive (compresa la nuova costruzione, qualora prevista dal PAE)
 - U13.3 Attività non aziendali connesse alla produzione agricola e zootecnica (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale e degli ambiti agricoli periurbani)



- U13.4 Attività della filiera della salute, quali il biomedicale, la farmaceutica e assimilabili (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
 - U13.5 Attività di allevamento industriale (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale e degli ambiti agricoli periurbani)
 - U13.6 Pozzi per la ricerca e lo stoccaggio di idrocarburi e pozzi geotermici (ad eccezione degli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale)
 - U17 Deposito e stoccaggio a cielo aperto; attività di recupero, trattamento e smaltimento di materiali di rifiuto
 - U18.1 Attività ricettive alberghiere
 - U18.2 Attività ricettive extra-alberghiere
 - U19 Attività ricettive all'aria aperta
 - U20.4 Attività di prima lavorazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, di tipo aziendale;
- d) di ampliamento delle attività produttive esistenti nel territorio rurale, diverse da quelle elencate alle precedenti lettere, fino al 50% della SUL legittimamente esistente alla data di prima adozione del RUE, fatta eccezione per le attività non compatibili non incluse nell'elenco degli usi di cui all'art. 2.3.3, comma 1, delle Norme del medesimo RUE, localizzate all'interno dell'ambito agricolo di valore naturale e ambientale e dell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico [art. 2.3.8 Norme del RUE].
2. **(P)** Per mitigazione ambientale si intendono tutte quelle opere o accorgimenti necessari a ridurre o eliminare gli impatti diretti nei confronti dei ricettori esterni all'attività, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:
- a) emissioni in atmosfera;
 - b) emissioni acustiche;
 - c) emissioni elettromagnetiche;
 - d) consumi idrici;
 - e) scarichi di reflui in acque superficiali o sotterranee o in suolo;
 - f) acque di dilavamento;
 - g) utilizzo di sostanze pericolose (ai sensi dell'All. I del D.lgs. 105/2015 e s. m. i.);
 - h) aumento del traffico veicolare;
 - i) interferenze con la Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL);
 - j) realizzazione di elementi visivamente impattanti negli ambiti del paesaggio del PSC (ciminiera, silos, tralicci, ecc.).
3. **(P)** Per compensazione ambientale si intende il principio secondo il quale per ogni trasformazione di parte del territorio rurale a fini diversi da quelli ambientali od agricoli, così come definiti dal RUE, sia necessaria la previsione di interventi volti a riequilibrare le qualità ambientali e territoriali, in proporzione alla superficie oggetto di intervento e in coerenza con gli obiettivi fissati dal PSC, secondo le valutazioni di cui al successivo comma 4. In via prioritaria, gli interventi sono quelli di rinaturalizzazione nelle aree a destinazione naturalistico - forestale previste dalla Rete Ecologica Territoriale Locale (RETL), di cui all'art. 3.1 delle presenti norme.



4. **(P)** La definizione delle mitigazioni e delle compensazioni ambientali viene effettuata in base ad una Verifica Integrata di Sostenibilità Territoriale e Ambientale (VISTA), redatta in conformità al Complemento di cui al precedente art. 1.4, comma 2, con la quale viene stabilito il coefficiente di compensazione per garantire l'equilibrio ambientale [art. 4.3.9, comma 3, Norme di Piano PSC].
5. **(P)** In via secondaria e su espressa indicazione dell'Amministrazione Comunale territorialmente competente, i suddetti interventi di compensazione ambientale possono riguardare le seguenti fattispecie, la cui quantificazione economica deve corrispondere al pari valore degli interventi (aree e opere) che si sarebbero dovute realizzare secondo i precedenti commi 3 e 4:
 - a) fasce di ambientazione delle infrastrutture per la mobilità, di cui al precedente art. 4.2.2 delle presenti norme;
 - b) infrastrutture per l'urbanizzazione e/o dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui al precedente art. 4.1.6 delle presenti norme;
 - c) infrastrutture per la mobilità lenta, di cui all'art. 4.2.1 delle presenti norme;
 - d) attrezzature e spazi collettivi, di cui al precedente art. 4.1.7 delle presenti norme;
 - e) interventi di sicurezza idraulica e idrogeologica;
 - f) opere di efficientamento energetico di cui al precedente art. 4.1.5, comma 4, lett. a);
 - g) aree da destinare ad alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS), di cui al precedente art. 4.1.4 delle presenti norme;
 - h) contribuzione economica destinata alla realizzazione degli interventi di cui alle precedenti lett. da a) a g).
6. **(P)** Gli interventi di cui sopra vengono definiti nell'ambito di un apposito accordo pubblico-privato, ai sensi del precedente art. 1.3 [art. 4.3.9, comma 4, Norme di Piano PSC].

ART. 4.3.2. Aree rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistica-funzionale

1. **(P)** Nella cartografia del presente piano devono essere individuate, attraverso apposito aggiornamento, con procedimento ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s. m. i., le aree rurali di gestione o di caratterizzazione urbanistica-funzionale, nelle quali realizzare interventi di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali e antropici, eccedenti quelli previsti dal RUE per i singoli ambiti, volti a:
 - 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 [art. 4.3.7, comma 1, Norme di Piano PSC].
2. **(P)** Gli interventi di cui al precedente comma 1, possono essere realizzati, nel rispetto della normativa e pianificazione sovraordinata vigente, nonché della VALSAT e della VINCA del



PSC e del presente piano, mediante la redazione di un progetto che contempli l'intero ambito perimetrato, da realizzarsi anche con stralci attuativi funzionali, a seguito della stipula di accordo con l'Amministrazione Comunale territorialmente interessata, ai sensi del precedente art. 1.3 [art. 4.3.7, comma 2, Norme di Piano PSC].