



## **COMUNE DI CAMPAGNOLA EMILIA**

*(Provincia di Reggio Emilia)*

# P.S.C. PIANO STRUTTURALE COMUNALE

*(Art. 29 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20)*

*Variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 15/06/2020;  
approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 28/12/2020.*

## **VOL. PS2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE testo coordinato**

### **2a VARIANTE PARZIALE 2020**

IL SINDACO

*Alessandro Santachiara*

L' ASSESSORE ALL'URBANISTICA

*Claudio Caretta*

UFFICIO TECNICO COMUNALE

*Arch. Giulia Ghini*

*Arch. Raffaella Pancioli*

---



**INDICE**

<b>PARTE I<sup>a</sup></b>	<b>1</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
Art. 1 - Contenuti del Piano Strutturale Comunale .....	1
Art. 2 – Efficacia, entrata in vigore del PSC e misure di salvaguardia .....	1
Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.S.C. ....	2
Art. 4 - Altri strumenti della pianificazione comunale .....	6
Art. 5 - Carta Unica del Territorio E TAVOLA DEI VINCOLI .....	6
Art. 6 - Monitoraggio del PSC .....	6
Art. 7 - Vincoli e limiti che derivano dal PSC .....	7
Art. 8 - Indirizzi, direttive e prescrizioni .....	7
Art. 9 - Edifici esistenti e previsioni del PSC .....	8
Art. 10 - Destinazioni funzionali .....	9
Art. 11 -Attuazione delle previsioni del PSC e rapporti tra PSC-RUE-POC e altri strumenti di pianificazione .....	9
Art. 12 -Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC .....	10
Art. 13 – Modalità di attuazione del PSC.....	11
Art. 14 -Edifici di valore storico-culturale-testimoniale e tipi di intervento .....	11
<b>PARTE II<sup>a</sup></b>	<b>13</b>
<b>DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO</b>	<b>13</b>
Art. 15 -Pianificazione del territorio comunale ed elementi cartografici del PSC .....	13
<b>TITOLO I° - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANO</b>	<b>14</b>
CAPO I°- INSEDIAMENTI STORICI URBANI .....	14
Art. 16 - Centri storici urbani (CS).....	14
CAPO II°- AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE.....	15
Art. 17 -Tessuti urbani consolidati compatti a prevalente usoresidenziale (AC).....	15
ART. 18 - SOPPRESSO CON LA 1^ VARIANTE AL PSC.....	15
ART. 19 - SOPPRESSO CON LA 1^ VARIANTE AL PSC.....	15
ART. 20 - SOPPRESSO CON LA 1^ VARIANTE AL PSC.....	15
CAPO III°- AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE.....	16
Art. 21 -Ambiti residenziali da riqualificare tramite PUA (ARR) .....	16
Art. 22 -Ambiti produttivi-commerciali-direzionali da trasformare tramite PUA (APT) ...	16
CAPO IV°- AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE .....	18
Art. 23 -Ambiti residenziali di tipo 1 soggetti a P.U.A. (NU1).....	18

Art. 24 -Ambiti residenziali di tipo 2 soggetti a P.U.A. (NU2).....	19
<b>CAPO V°- AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE.....</b>	<b>21</b>
Art. 25 -TESSUTI URBANI CONSOLIDATI COMPATTI A PREVALENTE USO PRODUTTIVO di rilievo comunale (AP) .....	21
Art. 26 - Soppresso con la 1^ variante al PSC .....	21
Art. 27 - Soppresso con la 1^ variante al PSC .....	21
Art. 28 -Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente tramite convenzione attuativa (AP4).....	21
Art. 29 -Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di nuovo insediamento tramite P.U.A. (AP5) .....	22
Art. 30 -Impianti per la distribuzione carburanti (AP6).....	23
<b>TITOLO II° - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE</b>	<b>24</b>
Art. 31 -STRUTTURE InsediaTIVE TERRITORIALI storiche non urbanE (IS) .....	24
Art. 32 -SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO (TR1a) .....	24
Art. 32 -Soppresso con la 1^ Variante al PSC .....	24
Art. 33 -Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (TR1b).....	24
Art. 34 -Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1c) .....	25
Art. 35 -Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua (TR1d)..	25
Art. 36 -Ambiti a vocazione produttiva agricola (TR2).....	26
Art. 37 -Ambiti agricoli periurbani (TR3).....	27
Art. 38 - Soppresso con la 1^ Variante al PSC .....	27
Art. 39 - Soppresso con la 1^ Variante al PSC .....	27
Art. 40 - Soppresso con la 1^ Variante al PSC .....	27
<b>TITOLO III° - PIANIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>27</b>
<b>CAPO I°- SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI .....</b>	<b>27</b>
Art. 41 – Attrezzature sportivo – ricreative private di rilievo sovracomunale (DTS) .....	28
Art. 42 – Attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale (DTC) .....	28
Art. 43 – Soppresso con la 1^ Variante al PSC.....	29
Art. 44 – Parcheggi pubblici di U1 e U2 .....	30
<b>CAPO II°- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E FASCE DI RISPETTO .....</b>	<b>31</b>
Art. 45 – Infrastrutture stradali e relative fasce di rispetto .....	31
Art. 46 – Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	32
<b>CAPO III°- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E FASCE DI RISPETTO.....</b>	<b>34</b>
Art. 47 – Impianti ed attrezzature tecnologiche e relative fasce di rispetto.....	34
<b>CAPO IV°- DOTAZIONI ECOLOGICO – AMBIENTALI E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO.....</b>	<b>35</b>

Art. 48 – Dotazioni ecologico – ambientali .....	35
Art. 49 – Classificazione acustica del territorio comunale e disposizioni per la tutela dall'inquinamento acustico .....	37
<b>TITOLO IV° - TUTELE E VINCOLI PAESAGGISTICO – AMBIENTALI E STORICO - CULTURALI</b>	<b>39</b>
CAPO I°- AMBITI, AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE .....	39
Art. 50 – Zone interessate da bonifiche storiche di pianura e cavi e canali storici.....	39
Art. 51 – Viabilità storica .....	39
CAPO II°- AMBITI, ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA NATURALE ED AMBIENTALE....	41
Art. 52 – Zone comprese nei perimetri dei siti di rete natura 2000 .....	41
Art. 53 – PROGETTI E PROGRAMMI INTEGRATI DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO .....	41
Art. 53 – Soppresso con la 1^ Variante al PSC.....	41
Art. 54 – Soppresso con la 1^ Variante al PSC.....	41
CAPO III°- AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELLA PARTE TERZA DEL D.LGS. 42/2004 .....	42
Art. 55 – Zone ricomprese nel perimetro dell'area vincolata con d.m. 1/8/1985.....	42
<b>TITOLO V° - AMBITI INTERESSATI DA RISCHI NATURALI</b>	<b>43</b>
Art. 56 – Dossi di pianura .....	43
Art. 56 bis – FASCE FLUVIALI – (PAI/ptcp).....	43
Art. 57 – Ambiti interessati da rischio idraulico.....	43
Art. 58 – Ambiti interessati da grado di vulnerabilità medio.....	44
<b>TITOLO VI° - Soppresso con la 1^ variante al PSC</b>	<b>45</b>
<b>TITOLO VI° -</b>	<b>IN</b>
<b>DIRIZZI PER LE UNITA' DI PAESAGGIO DI LIVELLO COMUNALE</b>	<b>46</b>
Art. 59 – INDIRIZZI per le unità di paesaggio di livello comunale.....	46

## **PARTE I<sup>a</sup>**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ART. 1 - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto ai sensi della L.R. 20/2000 in osservanza dell'atto d'indirizzo e coordinamento tecnico approvato con D.C.Rg. n° 173 del 4.4.2001, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale dell'intero territorio del comune di CAMPAGNOLA EMILIA (provincia di Reggio Emilia) per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica, ambientale e storico-culturale del medesimo territorio.
2. Il presente PSC è stato elaborato nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio, si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati vigenti alla data della sua adozione, recepisce i contenuti dell'Accordo di pianificazione stipulato tra i Comuni di Novellara e Campagnola Emilia che hanno redatto il proprio PSC in forma associata e la Provincia di Reggio Emilia ai sensi dell'art. 14 della Lg. Rg. 20/2000.
3. In particolare sono contenuti del PSC :
  - la localizzazione e la valutazione della consistenza e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche del territorio, nonché l'indicazione delle soglie di criticità;
  - la definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
  - l'individuazione delle infrastrutture e delle attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
  - la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
  - l'individuazione degli ambiti del territorio comunale e la definizione delle caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici ed i relativi requisiti prestazionali secondo quanto disposto dall'Allegato alla L.R. 20/2000 "Contenuti della pianificazione";
  - la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art.29 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

#### **ART. 2 – EFFICACIA, ENTRATA IN VIGORE DEL PSC E MISURE DI SALVAGUARDIA**

1. Il PSC ha efficacia sull'intero territorio comunale di Campagnola Emilia ed entra in vigore con la sua approvazione. Ai sensi dell'art. 41 della L.Rg. 20/2000, fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente P.R.G. nel rispetto del criterio della salvaguardia; a decorrere dall'entrata in vigore del PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente con esso incompatibili a meno che non siano espressamente fatte salve negli articoli successivi delle presenti norme.
2. A decorrere dalla data di adozione del PSC, l'Amministrazione Comunale dovrà pertanto sospendere, ai sensi dell'art.12 della L.Rg. 20/2000, ogni determinazione in merito:
  - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa

l'attuazione;

- all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.

3. La sospensione di cui al secondo comma opera fino alla data di entrata in vigore del Piano e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.

### **ART. 3 - ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.S.C.**

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

#### **A) QUADRO CONOSCITIVO – ELABORATI LICENZIATI DALLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE ED ALLEGATI ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE:**

##### **TAVV. 0.1 - CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO EXTRAURBANO**

TAV. 0.1.1 - Schede d'indagine (dall'unità di indagine n° 001 alla n° 099)

TAV. 0.1.2 - Schede d'indagine (dall'unità di indagine n° 100 alla n° 199)

TAV. 0.1.3 - Schede d'indagine (dall'unità di indagine n° 200 alla n° 353)

##### **TAV. 0.2 - CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO**

Schede d'indagine (dall'unità di indagine n° 354 alla n° 413)

TAV. 0.3 - Quadro di riferimento delle unità di indagine scala 1: 10.000

##### **TAVV. 1 - RESTITUZIONE DELLE ANALISI SULLO STATO DI FATTO DEI CENTRI E STATO DI EDIFICAZIONE DEL VIGENTE P.R.G. AL 1998 - 1999**

TAV. 1.1 – Capoluogo - Vettigano scala 1:2.000

TAV. 1.2 – Cognento scala 1:2.000

ALLEGATO 1 - Legenda delle tavole di restituzione delle analisi sullo stato di fatto dei centri e stato di edificazione del vigente P.R.G. ( Tavv. 1 )

##### **TAVV. 2 - RESTITUZIONE DELLE ANALISI SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO**

TAV. 2.1 -Evoluzione storica dell'insediamento scala 1:2.000

TAV. 2.2 -Evoluzione storica della edificazione scala 1:500

TAV. 2.3 -Documentazione fotografica

TAV. 2.4 -Destinazione d'uso dei fabbricati al piano terra scala 1:500

TAV. 2.5 -Destinazione d'uso dei fabbricati al piano primo scala 1:500

TAV. 2.6 -Destinazione d'uso dei fabbricati al piano secondo scala 1:500

TAV. 2.7 -Destinazione d'uso dei fabbricati al piano terzo scala 1:500

TAV. 2.8 -Schema delle coperture degli edifici scala 1:500

TAV. 2.9 -Epoca di costruzione, stato di conservazione, destinazione e regime d'uso prevalente del patrimonio edilizio scala 1:500

TAV. 2.10 - Analisi dei valori morfologici scala 1:500

TAV. 3 - PREVISIONI DEI PRG VIGENTI NEI COMUNI CONFINANTI scala 1:25.000

##### **TAV. 4 - SISTEMA DEGLI IMPIANTI E DELLE RETI TECNOLOGICHE**

TAV. 4.B - Comune di Campagnola Emilia scala 1:10.000

##### **TAV. 5 - SISTEMA DI MOBILITA' E CLASSIFICAZIONE DELLA VIABILITA'**

TAV. 5. B - Comune di Campagnola Emilia scala 1:10.000

##### **TAV. 6 - SISTEMA AMBIENTALE**

TAV. 6. B - Comune di Campagnola Emilia scala 1:10.000

##### **TAV. 7 - SISTEMA INSEDIATIVO**

scala 1:15 000

##### **TAV. 8 - SISTEMA DEI VINCOLI IN ATTO SUL TERRITORIO**

scala 1: 15.000

##### **VOL. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE**

- VOL. 2 - ALLEGATI STATISTICI ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA  
VOL. 2. B - Comune di Campagnola Emilia
- VOL. 3 - ANALISI AMBIENTALE  
VOL. 3. B - Comune di Campagnola Emilia
- VOL. 4 - RELAZIONE STORICA E CATALOGAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI  
VALORE STORICO- CULTURALE  
VOL. 4. B - Comune di Campagnola Emilia

**B) VALUTAZIONE PRELIMINARE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE:**

- TAVV. V.1A - V.1B - FLUSSI VEICOLARI scala 1: 10.000
- TAV. V.2 - CATASTO ELETTRISMO scala 1: 15.000
- TAV. V.3 - CARTA DELLA BIOPOTENZIALITA' TERRITORIALE scala 1: 15.000
- VOL. V.1 - QUADRO CONOSCITIVO: RELAZIONE E ALLEGATI
- VOL. V.2 - VALSAT: RELAZIONE E ALLEGATI

**C) DOCUMENTO PRELIMINARE CON ALLEGATE LE SEGUENTI CARTOGRAFIE:**

- TAV. P.1 - SCHEMA DI ASSETTO TERRITORIALE scala 1: 15.000
- TAV. P.2 - CONFRONTO TRA PSC E PTCP scala 1: 15.000

**D) STUDIO GEOLOGICO :**

- TAV. 1 - ASSETTO DEL TERRITORIO AL 1884 -1886 scala 1: 25.000
- TAV. 2 - CARTA GEOMORFOLOGICA scala 1: 10.000
- TAV. 3 - LITOLOGIA DI SUPERFICIE scala 1: 10 000
- TAV. 4 - ISOPIEZE ACQUIFERO FREATICO scala 1: 10 000
- TAV. 5 - SOGGIACENZA ACQUIFERO FREATICO scala 1: 10 000
- TAV. 6 - CONDUCIBILITA' SPECIFICA ACQUIFERO FREATICO scala 1: 10 000
- TAV. 7 - DUREZZA ACQUIFERO FREATICO scala 1: 10 000
- TAV. 8 - TEMPERATURA ACQUIFERO FREATICO scala 1: 10 000
- TAV. 9 - TRACCE SEZIONI GEOFISICHE scala 1: 10 000
- TAV. 9A - SEZIONI GEOFISICHE SUD-NORD scala (varie)
- TAV. 9B - SEZIONI GEOFISICHE OVEST-EST scala (varie)
- TAV. 10 - RESISTIVITA' APPARENTE PER AB/2 = 5M scala 1: 10 000
- TAV. 11 - RESISTIVITA' APPARENTE PER AB/2 = 10M scala 1: 10 000
- TAV. 12 - RESISTENZA TRASVERSALE TRA 0 E -10 M DAL P.C. scala 1: 10 000
- TAV. 13 - CONDUTTANZA LONGITUDINALE TRA 0 E -10M DAL P.C. scala 1: 10 000
- TAV. 14 - RESISTENZA TRASVERSALE TRA -15 E -25 M DAL P.C. scala 1: 10 000
- TAV. 15 - RESISTENZA TRASVERSALE TRA -50 E -80 M DAL P.C. scala 1: 10 000
- TAV. 16 - SPESSORE DELLE ARGILLE TRA 0 E -10 M DAL P.C. scala 1: 10 000
- TAV. 17 - SPESSORE DELLE SABBIE TRA 0 E -10 M DAL P.C. scala 1: 10 000
- TAV. 18 - TETTO PRIMO ACQUIFERO scala 1: 10 000
- TAV. 19 - CARTA DELLE ESONDAZIONI E DELLE AREE A RISCHIO ALLAGAMENTO scala 1: 10 000
- TAV. 20 - UNITA' MORFOLOGICHE DEL PAESAGGIO scala 1:10 000
- TAV. 21 - CAPACITA' D'USO POTENZIALE DEI SUOLI scala 1:10 000

TAV. 22 – CONDIZIONI DI VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO  
ACQUIFERO FREATICO scala 1:10 000

TAV. 23 –VULNERABILITA' INQUINAMENTO ACQUIFERO PRINCIPALE  
scala 1:10 000

TAV. 24 – UBICAZIONE PUNTI DI INDAGINE scala 1:10 000

- RELAZIONE GEOLOGICO - AMBIENTALE con allegate

ANALISI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA relative agli AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE (Allegato A – Relazione tecnica; Allegato B – Indagini geognostiche e prospezioni geofisiche; Tavv. A1 e A2 – Planimetria ubicazione ambiti, tracce profili di stabilità, indagini geognostiche e geofisiche)

### **E) P.S.C. – PIANO STRUTTURALE COMUNALE:**

- VOL. PS1 : RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- VOL. PS2 : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- VOL. PS2.A : ALLEGATO ALLE N.T.A.

Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare

- VOL. PS3 - VALSAT

Schede della sostenibilità ambientale relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare

- TAVV. PS1.A; PS1.B; PS1.C

Pianificazione del territorio

scala 1: 5.000

- TAVV. PS2.A; PS2.B; PS2.C

Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati

scala 1: 5.000

- TAVV. PS3.A; PS3.B; PS3.C

Carta dei rispetti e dei limiti all'edificazione

scala 1: 5.000

- TAV. PS4

Confronto tra PSC e PTCP

scala 1:10.000

### **E1) APPROVAZIONE P.S.C.– ELABORATI MODIFICATI ED INTRODOTTI EX NOVO:**

- VOL. PS2 : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- VOL. PS2.A : ALLEGATO ALLE N.T.A.

Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare

- VOL. PS3 - VALSAT

Schede della sostenibilità ambientale relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare

-VOL. PS4 : RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE ED OSSERVAZIONI

- TAVV. PS1.A; PS1.B; PS1.C

Pianificazione del territorio

scala 1: 5.000

- TAVV. PS2.A; PS2.B; PS2.C

Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati

scala 1: 5.000

- TAVV. PS3.A; PS3.B; PS3.C

Carta dei rispetti e dei limiti all'edificazione

scala 1: 5.000

- TAV. PS4  
Confronto tra PSC e PTCP scala 1:10.000
  - TAV. PS5.A; PS5.B; PS5.C  
LOCALIZZAZIONE DELLE OSSERVAZIONI scala 1: 5.000
2. Le basi cartografiche sulle quali è disegnato il PSC non costituiscono certificazione probante della forma e della localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati per i quali, in rapporto al livello d'interesse degli atti amministrativi, pianificatori e d'intervento urbanistico e/o edilizio, fanno fede i rogiti e gli atti equivalenti attestanti la proprietà, gli estratti catastali e, per gli interventi urbanistici ed edilizi, il rilievo dello stato di fatto legittimato.
3. Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti NTA e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalla normativa.

**F) 1^ VARIANTE AL P.S.C.**

- DOCUMENTO PRELIMINARE CON ALLEGATA:
  - TAVOLA DI CONFRONTO TRA PTCP 2010 E PSC VIGENTE scala 1: 10.000
- VALSAT PRELIMINARE / VINCA / SINTESI NON TECNICA
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- VALSAT / VINCA / SINTESI NON TECNICA
- ELABORATI MODIFICATI ED INTRODOTTI EX NOVO :
  - TAVV. PS1.A; PS1.B; PS1.C  
Pianificazione del territorio scala 1: 5.000
  - TAV. PS2 - TAVOLA DEI VINCOLI scala 1: 10.000
  - TAVOLA DI LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI scala 1: 7.000
  - VOL. PS2 : NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - VOL. PS2.A : ALLEGATO ALLE N.T.A.  
Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare
- SCHEDA DEI VINCOLI
  - **ELABORATI ELIMINATI:**
  - TAVV. PS2.A; PS2.B; PS2.C  
Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati scala 1: 5.000
  - TAVV. PS3.A; PS3.B; PS3.C  
Carta dei rispetti e dei limiti all'edificazione scala 1: 5.000
  - TAV. PS4  
Confronto tra PSC e PTCP scala 1:10.000

**ART. 4 - ALTRI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE**

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva:
  - a) il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, ai sensi degli artt. 29 e 33 della L. Rg. 20/2000 e s.m.i.:

il POC, Piano Operativo Comunale, ai sensi degli artt. 30 e 34 della L. Rg. 20/2000 e s.m.i.,

**ART. 5 - CARTA UNICA DEL TERRITORIO E TAVOLA DEI VINCOLI**

1. Il PSC approvato, corredato dalla "Tavola dei vincoli" di cui all'art. 51 della Lg. Rg. 15/2013, costituisce Carta Unica del Territorio di Campagnola Emilia per quanto attiene agli elementi conoscitivi, alle prescrizioni, ai vincoli, ai limiti e condizioni, agli usi e alle trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione sovracomunale, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da disposizioni legislative.
2. Pertanto il PSC approvato, integrato dal RUE e dal POC, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
  - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica della pianificazione attuativa e degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);
  - b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ai sensi della vigente legislazione in materia.
3. E' fatta salva la diretta applicazione nel territorio comunale delle prescrizioni contenute nelle varianti agli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale sovraordinati approvati in data successiva all'approvazione del presente piano.

**ART. 6 - MONITORAGGIO DEL PSC**

1. L'Amministrazione Comunale, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'art. 5 della L. Rg. 20/2000 e s.m.i., promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale; a tale fine, l'Ufficio di Piano, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative del Comune, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente ad essa associate.
2. Costituiscono oggetto specifico dell'attività di monitoraggio e valutazione:
  - i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, da implementare ed aggiornare attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della L. Rg. 20/2000 e s.m.i.;
  - l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo da produrre in occasione della redazione dei POC successivi al primo con particolare riferimento alla verifica dello stato di attuazione del PSC, ai cambiamenti negli strumenti di pianificazione sovraordinata, agli effetti indotti sul territorio e sull'ambiente dalle realizzazioni infrastrutturali e dalle trasformazioni intervenute.

**ART. 7 - VINCOLI E LIMITI CHE DERIVANO DAL PSC**

1. Le previsioni del PSC individuano i limiti e i vincoli alle funzioni, agli usi e alle trasformazioni del suolo che derivano:
  - a) dalle caratteristiche del territorio comunale e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, nonché dalle leggi vigenti in materia di salvaguardia della salute dei cittadini, di tutela dei beni naturali, ambientali, paesaggistici, storico-culturali, di difesa del suolo e di eliminazione del rischio sismico;
  - b) dalla morfologia o geologia dei suoli;
  - c) dai fattori di rischio ambientale.
2. Le previsioni del PSC subordinano l'attuazione degli interventi edilizi e di trasformazione dell'uso del suolo alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione e al miglioramento delle dotazioni territoriali, nonché alla presenza di condizioni ambientali ed infrastrutturali che garantiscano la sostenibilità degli interventi anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti negativi.
3. I vincoli e le prescrizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 hanno natura conformativa del diritto di proprietà delle aree interessate e operano a tempo indeterminato. Esse, ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della L.Rg. 20/2000 e s.m.i., non comportano l'apposizione di vincoli espropriativi e non danno diritto al pagamento di alcun indennizzo.
4. per gli ambiti di PSC sottoposti a strumentazione urbanistica preventiva non ancora attivati, nelle more della elaborazione della "Carta delle Potenzialità archeologiche del territorio" di cui all'art. 47 comma 5 lettera c) delle N.A. del PTCP, indipendentemente da quanto prescritto nelle schede norma del PSC vigente, andranno approfondite in sede di elaborazione del PUA e in accordo con i competenti uffici della Soprintendenza Archeologica, le analisi sul sistema insediativo storico – archeologico e se del caso, andranno condotte indagini archeologiche preliminari alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi edificatori in accordo con la medesima Soprintendenza

**ART. 8 - INDIRIZZI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI**

1. Il PSC si esprime attraverso indirizzi, direttive e prescrizioni:
  - a) le indicazioni in merito ai limiti fisici, alle criticità presenti nel territorio e alle esigenze di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale presenti nel Quadro conoscitivo, costituiscono indirizzi, cioè norme di orientamento, per la successiva attività pianificatoria e per l'azione amministrativa comunale;
  - b) le condizioni e i limiti di sostenibilità previste dal Quadro conoscitivo e dal presente PSC relativamente agli interventi di trasformazione ammissibili, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate nell'elaborazione dei contenuti dei piani urbanistici subordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;
  - c) le indicazioni contenute nello Studio preliminare di sostenibilità ambientale e le Valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) elaborate per i diversi ambiti e le diverse aree per configurare gli interventi necessari per la mitigazione, il riequilibrio e la compensazione degli impatti ambientali e territoriali, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate in sede di attuazione delle previsioni del PSC;
  - d) le previsioni delle presenti NTA costituiscono prescrizioni, cioè norme vincolanti, che devono essere osservate e trovare applicazione da parte di tutti i soggetti pubblici e

privati che operano nel territorio comunale.

2. Riguardo ai contenuti grafici e descrittivi delle Schede normative d'ambito allegate alle presenti norme, si precisa che :
  - a) devono intendersi come prescrizioni d'intervento e quindi elementi vincolanti per l'elaborazione del PUA o del progetto unitario :
    - le quantità edificatorie massime definite in Superficie complessiva max;
    - i limiti e le condizioni di fattibilità intesi come criteri che dovranno ispirare la progettazione planovolumetrica, da precisare in sede di elaborazione del Piano attuativo sotto il profilo quantitativo;
    - le dotazioni territoriali minime fissate e le prestazioni di qualità richieste, fermo restando che in sede di POC o di Piano attuativo potranno essere richieste dotazioni territoriali superiori qualora se ne ravvisi la necessità per il miglioramento della qualità urbanistica ed ambientale degli insediamenti;
    - i limiti agli interventi ammessi in attesa della elaborazione dei Piani attuativi medesimi;
    - le precisazioni attinenti il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale eventualmente presente;
  - b) devono intendersi come indirizzi e direttive, e quindi elementi modificabili in sede di POC, tutte le indicazioni grafiche e descrittive che attengono l'assetto urbanistico dell'ambito in termini di localizzazione delle dotazioni territoriali, di individuazione delle aree edificabili, di assetto viabilistico, che vengono riportati allo scopo di prefigurare lo schema di assetto che, in relazione alle condizioni geomorfologiche ed ambientali delle aree interessate al processo urbanizzativo, sembra essere sulla carta quello più idoneo a conseguire gli obiettivi e le prestazioni di qualità richieste.
3. Il PSC indica inoltre gli indirizzi e le disposizioni per la redazione del RUE e del POC ed individua i casi nei quali le previsioni urbanistiche devono essere specificate nel RUE o nel POC.

## **ART. 9 - EDIFICI ESISTENTI E PREVISIONI DEL PSC**

1. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia e dalle NTA dello stesso, per quanto riguarda modalità di attuazione, funzioni ed usi ammessi parametri urbanistici ed edilizi.
2. Gli edifici esistenti in contrasto con le previsioni del PSC sono suscettibili di interventi diretti solo per essere adeguati alle prescrizioni del medesimo PSC e/o per essere messi in sicurezza e migliorati sotto il profilo architettonico ed ambientale in osservanza di prescrizioni specifiche dettate nel RUE o nel POC.
3. In attesa di dette prescrizioni specifiche, sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai fini della messa in sicurezza e/o dell'adeguamento igienico-statico e tecnologico, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche, interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, opere interne di adeguamento funzionale senza modifica delle destinazioni d'uso, con le esclusioni previste dalla legislazione vigente o da maggiori limitazioni espressamente indicate dalle presenti NTA.

**ART. 10 - DESTINAZIONI FUNZIONALI**

1. Il PSC per i diversi ambiti, aree e zone definisce, attraverso la cartografia e le presenti NTA, le destinazioni funzionali secondo il criterio dell'uso prevalente (rilevato nell'analisi dello stato di fatto o assegnato nel progetto di piano); tali destinazioni funzionali, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, hanno carattere vincolante.
2. Eventuali usi non espressamente indicati dalle presenti norme potranno essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli previsti dalla normativa del PSC che hanno analoghi effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi.
3. Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle presenti NTA per ciascun ambito, area o zona, si intendono sempre ammesse, salvo esplicito divieto riportato nelle specifiche norme d'ambito, d'area o di zona, le infrastrutture per l'urbanizzazione nonché la realizzazione delle aree a verde pubblico, delle reti ecologiche e dei percorsi pedonali e ciclabili.
4. Per gli edifici esistenti, l'attività edilizia libera prevista dalla Lg. Rg. n°15/2013 e gli interventi edilizi diretti, quando ammessi dalle presenti NTA o dal POC e in quanto compatibili con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, sono disciplinati dal RUE.
5. La destinazione d'uso dei suoli, degli immobili e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento.
6. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero; in assenza o indeterminatezza del titolo, la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.
7. La destinazione d'uso in atto per le unità immobiliari abitative in ambito agricolo che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione edilizia o "permesso di costruire" gratuito ai sensi dell'Art. 9 lettera a) della legge 28.1.1977 n. 10 in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso, è quella di residenza agricola.
8. La modifica della destinazione d'uso, quando ammessa dalle presenti NTA o dal POC, in quanto compatibile con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, è disciplinata dal RUE. L'uso in atto può, in ogni caso, essere modificato per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal presente PSC per ciascun ambito, area o zona.
9. Non costituiscono mutamento d'uso i casi previsti al comma 6 dell'Art. 28 della Lg. Rg. 15/2013.

**ART. 11 - ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PSC E RAPPORTI TRA PSC-RUE-POC E ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE**

1. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC (Art. 28 comma 3 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i.).
2. Quando le NTA del PSC, attraverso le Schede normative d'ambito, indicano le aree ove devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione stradale e/o di separazione tra insediamenti residenziali e produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali, costituiscono

indirizzo di riferimento ai fini della elaborazione del POC, che potranno essere precisate per dimensionamento, localizzazione e qualità in sede di POC e di strumentazione attuativa nel rispetto tuttavia delle dotazioni minime prescritte dalla vigente legislazione in materia urbanistica e di oneri.

3. Il RUE ed il POC potranno altresì apportare rettifiche non sostanziali alle delimitazioni degli ambiti, delle aree, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento grafico, comunque denominato, riportato nella cartografia del PSC al fine di fare coincidere i perimetri di comparto di attuazione con limiti fisici dello stato di fatto o con il frazionamento delle proprietà interessate all'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi e al recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti dalla legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.
4. Il PSC può essere modificato nei modi di legge con le seguenti modalità:
  - a) approvazione di variante ai sensi dell'art. 32 della L.Rg. n. 20/2000 e s.m.i.;
  - b) stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dall'art. 40 della L.Rg. 20/2000 e s.m.i.;
  - c) procedure di localizzazione e approvazione di opere pubbliche ovvero di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
5. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.

#### **ART. 12 - TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PSC**

1. Le concessioni edilizie rilasciate, i permessi di costruire e le denunce di inizio attività presentate prima della data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, convenzioni ed accordi di pianificazione a supporto di interventi diretti, ecc.) approvati nei modi di legge alla data di adozione del presente PSC nel rispetto del PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione e dalla legislazione in materia. In particolare, in detti comparti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica definita dal PSC, con riferimento agli usi ammessi, ai parametri urbanistici ed edilizi e alle eventuali prescrizioni particolari.
3. Nel caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui al comma precedente, tali previsioni sono pertanto da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti.
4. Per i piani particolareggiati approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e la dotazione di aree standard dello strumento preventivo oggetto di convenzione attuativa.

L'Amministrazione, laddove ravvisi, direttamente con proprio provvedimento o, se del caso, all'esito di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero di accordo di programma ai sensi dell'art. 14 della medesima Legge Regionale ovvero ancora all'esito di positiva valutazione di proposta formulata ai sensi degli articoli 37 bis e ss. della Legge 109/94, la sussistenza di un rilevante pubblico interesse per la comunità locale, avrà facoltà di adottare e approvare varianti ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica approvati e in corso di attuazione alla data di adozione del PSC, varianti aventi quale possibile contenuto, oltre a quanto previsto nella prima parte del presente 4 comma, un incremento della capacità edificatoria delle aree comprese nel comparto di piano particolareggiato e una modifica o una estensione delle destinazioni d'uso previste dal medesimo piano particolareggiato.

5. Dette varianti ai piani attuativi dovranno rispettare le procedure previste dalla Lg. Rg. 20/2000 per i PUA.

### **ART. 13 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC**

1. Il PSC individua in cartografia e nelle Schede normative allegate alle presenti norme, gli ambiti nei quali le trasformazioni si attuano attraverso il Piano Operativo Comunale (POC). In tali ambiti il POC deve programmare, secondo un progetto unitario riferito all'intero ambito o ad uno stralcio funzionale e significativo dello stesso, la contestuale realizzazione degli interventi di trasformazione e delle relative dotazioni territoriali e detta la disciplina urbanistica di dettaglio per l'assetto urbanistico e funzionale dei comparti sottoposti a PUA o ad intervento convenzionato.
2. Fuori dagli ambiti indicati al precedente comma 1, le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto, secondo quanto stabilito dal RUE.
3. Il POC individua, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, gli ambiti nei quali gli interventi edilizi diretti conseguenti alla approvazione di piani attuativi possono realizzarsi attraverso presentazione di titolo abilitativo. Per tali casi il piano attuativo dovrà avere i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi richiesti dalla vigente legislazione e atti a consentire il corretto inserimento degli edifici e delle opere progettate nell'ambiente e nel paesaggio naturale o antropizzato.
4. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo dei titoli abilitativi.
5. In sede di elaborazione del RUE e del POC è comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare a PUA o a convenzione attuativa le trasformazioni urbanistiche ed edilizie degli ambiti attuabili nel PSC per intervento diretto in tutti i casi nei quali sussistono esigenze di completamento o rifunzionalizzazione delle opere di urbanizzazione o motivi di coordinamento degli interventi edificatori.

### **ART. 14 - EDIFICI DI VALORE STORICO-CULTURALE-TESTIMONIALE E TIPI DI INTERVENTO**

1. Il PSC individua, con apposite grafie e siglature, gli edifici vincolati ai sensi D. Lgs 42/2004 e gli edifici classificati di valore monumentale (siglatura "EM") nonché gli edifici classificati di interesse storico-architettonico (siglatura "ES"); per ciascuno di essi specifica gli interventi ammissibili secondo le seguenti categorie:

EDIFICI "EM" → RS - restauro scientifico e/o restauro e risanamento conservativo RRC  
(individuati nella disciplina particolareggiata del RUE con simbologia RA o RB) in conformità ai progetti approvati dalla

competente Soprintendenza;

EDIFICI "ES" → RRC - restauro e risanamento conservativo (**individuati nella disciplina particolareggiata del RUE con simbologia RA o RB**) o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, RT (ripristino tipologico), secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE e nel POC.

2. Gli edifici di valore ambientale o con elementi di valore ambientale "EA", corrispondenti ai manufatti edilizi censiti nelle schede di rilevamento del patrimonio edilizio i quali, pur non rivestendo caratteri tipologici e/o stilistico-architettonici di pregio, rappresentano testimonianza dei valori storico-testimoniali dell'insediamento di antico impianto sostanzialmente conservati nella loro conformazione planivolumetrica, vengono individuati nelle cartografie e nelle schede operative allegate al RUE e sono sottoposti all'intervento di Ristrutturazione edilizia con vincolo alla trasformazione planivolumetrica (RVP) o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, all'intervento di Ripristino tipologico (RT).
3. Gli edifici esistenti ricadenti negli ambiti e nelle aree del sistema insediativo storico del PSC ovvero sparsi in territorio agricolo e di antico impianto privi di valore storico-culturale-testimoniale non hanno siglatura e sono sottoposti all'intervento di ristrutturazione edilizia (RE).
4. Per tutti tali edifici, con le esclusioni della legislazione vigente, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi conservativi e di recupero specificati nel RUE.
5. In particolare, per gli edifici esistenti di cui al precedente comma 3, sono altresì ammessi, nel rispetto delle presenti norme e del RUE, i seguenti interventi:
  - demolizione con o senza ricostruzione;
  - ristrutturazione edilizia con o senza ampliamento;
  - ristrutturazione urbanistica;
  - modifica di destinazione d'uso.

**PARTE II<sup>a</sup>****DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO****ART. 15 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE ED ELEMENTI CARTOGRAFICI DEL PSC**

1. Il progetto di PSC viene rappresentato su basi cartografiche CTR secondo la seguente articolazione:
  - A) Tavola PS1 in scala 1:5.000 a titolo "Pianificazione del territorio" : individua il territorio urbanizzato ed urbanizzabile, l'insediamento storico, gli ambiti urbani consolidati, da riqualificare e di nuovo insediamento a prevalente uso residenziale, gli ambiti specializzati per attività produttive, il territorio rurale, il sistema delle attrezzature e spazi collettivi, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e per l'urbanizzazione degli insediamenti. Nella tavola PS1 vengono altresì riportati alcuni limiti di rispetto e i dossi di pianura.
  - B) Tavola PS2 in scala 1:5.000 a titolo "Tavola dei vincoli": individua nella sua completezza il sistema dei vincoli e delle prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio.
2. Qualora una componente territoriale si sovrapponga ad altri ambiti, aree, zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.

## **TITOLO I° - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANO**

### **CAPO I°- INSEDIAMENTI STORICI URBANI**

#### **ART. 16 - CENTRI STORICI URBANI (CS)**

##### **1. *Definizione, strategie ed obiettivi***

Ai sensi dell'art. A-7 della L.Rg. 20/2000, l'ambito CS comprende i tessuti urbani di antica formazione del Capoluogo che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione.

2. Per il suddetto ambito il PSC persegue strategie di tutela dell'ambiente, di sviluppo delle potenzialità socio-economiche, di eliminazione dei fattori di degrado ed abbandono nonché obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale e di recupero e riqualificazione delle aree libere. Nel centro storico il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale, con l'obbligo di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale, nel rispetto della legislazione vigente in materia. Il RUE specificherà gli usi che possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale.
3. E' demandata al RUE la definizione puntuale degli usi ammessi, delle modalità di intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi.
4. Il POC individua gli interventi da attuarsi per il miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico, per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche e sociali, per la tutela e valorizzazione del tessuto storico, per la riqualificazione urbanistica degli insediamenti.
5. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso Programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n.19 del 1998 ai sensi dell'Art.A-7 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i.
6. Nell'ambito del CS del Capoluogo, per quanto non in contrasto con il PSC, restano in vigore le previsioni dei Piani settoriali e dei Piani di recupero regolarmente approvati in data antecedente all'adozione del medesimo PSC.

**CAPO II°- AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE**

1. Il PSC individua, all'interno del territorio urbanizzato, i "Tessuti urbani consolidati compatti a prevalente uso residenziale" quali ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana.
2. Per tali ambiti il PSC definisce le strategie e gli obiettivi da perseguire, affidando al RUE la messa a punto operativa. Spetta altresì al RUE l'articolazione normativa degli ambiti consolidati.
3. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse sono definite dal RUE. Esso precisa, attraverso apposita cartografia, i sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

**ART. 17 - TESSUTI URBANI CONSOLIDATI COMPATTI A PREVALENTE USORESIDENZIALE (AC)****1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle aree totalmente o parzialmente edificate del Capoluogo e di Cognento destinate ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato nonché con aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative, atti d'obbligo, che vengono confermati nel PSC.

Per tali tessuti il PSC persegue strategie di conferma e completamento del tessuto edilizio esistente e della sua vocazione prevalentemente residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico, di riqualificazione architettonica e di miglioramento della qualità ambientale e della sicurezza, alla luce anche della riclassificazione sismica del territorio.

2. Gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto. Negli ambiti del previgente PRG con PUA approvato si applica, fino a scadenza della convenzione attuativa, la normativa del PRG previgente e restano in vigore i contenuti della convenzione medesima. Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.

**ART. 18 - SOPPRESSO CON LA 1^ VARIANTE AL PSC**  
**ART. 19 - SOPPRESSO CON LA 1^ VARIANTE AL PSC****ART. 20 - SOPPRESSO CON LA 1^ VARIANTE AL PSC**

## **CAPO III°- AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE**

### **ART. 21 - AMBITI RESIDENZIALI DA RIQUALIFICARE TRAMITE PUA (ARR)**

#### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree edificate del capoluogo prossime al centro storico che presentano caratteri di degrado architettonico e disordine urbanistico, per le quali si rendono necessari interventi di riqualificazione urbanistico – edilizia.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di riassetto ed obiettivi di riordino edilizio e di riqualificazione architettonica ed ambientale allo scopo di aumentare le dotazioni territoriali e migliorare la funzionalità e l'immagine del costruito urbano.

#### **2. Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

#### **3. Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per l'ambito nelle Schede normative allegata alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione residenziale che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie complessiva costruibile.

#### **4. Prescrizioni attuative**

Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro gli ambiti ARR attraverso le Schede normative, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità degli interventi di riqualificazione urbanistico - edilizia.

In attesa della elaborazione del Piano attuativo sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o di demolizione senza ricostruzione senza possibilità di cambio delle destinazioni d'uso presenti e legittimate alla data di adozione del PSC.

### **ART. 22 - AMBITI PRODUTTIVI-COMMERCIALI-DIREZIONALI DA TRASFORMARE TRAMITE PUA (APT)**

#### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree edificate, di diversa tipologia e densità edilizia, che rappresentano situazioni di incompatibilità ambientale nei confronti dei tessuti urbani in cui sono collocati ovvero con insediamenti agricoli produttivi da risanare e trasformare.

Per tali ambiti il PSC si propone strategie di graduale riconversione degli usi impattanti e di eliminazione delle condizioni di rischio ambientale palesi o sottese, per il conseguimento di obiettivi di qualificazione urbanistico-edilizia e/o ambientale dei luoghi edificati.

#### **2. Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

#### **3. Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative, con possibilità, in sede di POC e senza che ciò costituisca variante al PSC, di modificare le quantità riservate ad usi complementari e compatibili con la residenza indicate nelle Schede stesse, fermo restando che le superfici complessive destinate ad usi residenziali devono essere sempre superiori al 50% delle superfici complessive costruibili.

#### **4. *Prescrizioni attuative***

Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito APT attraverso le Schede normative, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.

In attesa della elaborazione dei Piani attuativi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza possibilità di cambio delle destinazioni d'uso presenti e legittimate alla data di adozione del PSC o interventi di demolizione senza ricostruzione.

Per gli edifici esistenti di valore storico-culturale- testimoniale, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti, in mancanza del PUA, interventi di recupero conservativo supportati da convenzione attuativa che regoli gli eventuali mutamenti d'uso e la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto.

Per gli edifici produttivi esistenti ed ancora in attività alla data di adozione del PSC sono altresì consentiti per intervento diretto opere di manutenzione, riqualificazione e messa in sicurezza senza cambio della destinazione d'uso prevalente dell'immobile, a condizione che anche i cambi d'uso parziali che eccedono i 30 Mq. di SC siano supportati da convenzione attuativa per consentire il controllo pubblico delle trasformazioni proposte, la loro compatibilità urbanistica ed ambientale con le strategie di riordino del PSC, l'esigenza di migliorare le dotazioni territoriali e la realizzazione da parte del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto.

#### **5. *Prescrizioni particolari***

Per l'ambito APTg, localizzato in località "Bernolda" in corrispondenza dell'insediamento agricolo "Unicarni", il PSC sancisce la prevalente funzione di servizio e supporto al settore agricolo secondo le specifiche evidenziate nella relativa Scheda normativa.

## **CAPO IV°- AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE**

### **ART. 23 - AMBITI RESIDENZIALI DI TIPO 1 SOGGETTI A P.U.A. (NU1)**

#### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con aree inedificate immediatamente contigue ai centri abitati, per le quali il PSC persegue strategie di completamento dei tessuti edilizi a prevalente funzione residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico-edilizio ed ambientale dei terreni liberi da edifici ma oramai sottratti ad una corretta ed efficace pratica agricola, tramite l'attivazione di interventi urbanizzativi ed edificatori caratterizzati da bassi indici di edificabilità e da tipologie edilizie di contenuto impatto ambientale.

Per detti ambiti il PSC, oltre al soddisfacimento del fabbisogno abitativo in tipologie edilizie di case singole e/o abbinata su lotto di pertinenza esclusiva, si propone il reperimento di aree pubbliche e private per il miglioramento e il potenziamento delle dotazioni di verde ed attrezzature collettive, la realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica, delle reti tecnologiche e di opere di mitigazione degli impatti ambientali, la ricerca degli spazi necessari a dare continuità al sistema del verde e dei percorsi ciclopedonali secondo i criteri definiti per ciascun ambito nelle Schede normative allegata alle presenti norme.

#### **2. Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Le aree comprese negli ambiti NU1 sono sottoposte di norma a progettazione unitaria coordinata in conformità ai perimetri riportati nella cartografia di PSC.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipulazione di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di trasformazione NU1; dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

#### **3. Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati nelle Schede normative allegata alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione residenziale che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie complessiva costruibile.

#### **4. *Prescrizioni attuative***

Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito NU1 attraverso le Schede normative, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.

Sugli edifici eventualmente esistenti negli ambiti NU1, in assenza del PUA, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PSC.

### **ART. 24 - AMBITI RESIDENZIALI DI TIPO 2 SOGGETTI A P.U.A. (NU2)**

#### **1. *Definizione, strategie ed obiettivi***

Coincidono con aree inedificate attualmente a destinazione agricola, collocate a ridosso del centro abitato del Capoluogo che risultano idonee alla trasformazione urbanistica per le loro caratteristiche di localizzazione, infrastrutturazione, per possibilità di raccordo ed integrazione con il sistema dei servizi e per sostenibilità ambientale e territoriale.

Dette aree configurano le principali direttrici di espansione residenziale del territorio comunale a soddisfacimento del fabbisogno di alloggi stimato per il periodo di validità programmatoria del PSC.

Per gli ambiti NU2 il PSC si ispira a strategie di sviluppo sostenibile degli insediamenti abitativi e del sistema dei servizi e del verde negli aggregati urbani più strutturati secondo logiche di perequazione e mitigazione degli impatti, perseguendo obiettivi di miglioramento della qualità del vivere e dell'abitare.

#### **2. *Modalità di attuazione***

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Le aree comprese negli ambiti NU2 sono sottoposte di norma a progettazione unitaria coordinata in conformità ai perimetri riportati nella cartografia di PSC.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipulazione di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di trasformazione NU2; dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

#### **3. *Funzioni ed usi ammessi***

Sono quelli prevalentemente residenziali evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la

funzione residenziale che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie complessiva costruibile.

#### **4. *Prescrizioni attuative***

Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito NU2 attraverso le Schede normative, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.

Sugli edifici eventualmente esistenti negli ambiti NU2, in assenza del PUA, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PSC.

#### **5. *Prescrizioni particolari***

In sede di POC l'Amministrazione Comunale stabilirà in via definitiva le quote di edilizia sociale o da sottoporre a regime di edilizia convenzionata.

## **CAPO V°- AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### **ART. 25 - TESSUTI URBANI CONSOLIDATI COMPATTI A PREVALENTE USO PRODUTTIVO DI RILIEVO COMUNALE (AP)**

#### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle aree a destinazione produttiva (industriali, artigianali, commerciali, direzionali e terziarie) dei centri urbani in prevalenza edificate alla data di adozione del PSC, nonché con aree urbanizzate o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi, convenzioni attuative, atti d'obbligo, che vengono confermati nel PSC. Per detti ambiti, il PSC si propone strategie di conferma e qualificazione dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente anche di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale.

Per gli edifici interclusi o prossimi agli ambiti a prevalente funzione residenziale, le trasformazioni dell'esistente dovranno essere orientate al complessivo miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali (con particolare riferimento alle aree di parcheggio, alle aree verdi e permeabili) nell'osservanza dei criteri di miglioramento della qualità architettonica e dell'ambiente definiti nel PSC e nel RUE.

2. Gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere. Negli ambiti del previgente PRG con PUA approvato si applica, fino a scadenza della convenzione attuativa, la normativa del PRG previgente e restano in vigore i contenuti della convenzione medesima. Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.

### **ART. 26 - Soppresso con la 1^ variante al PSC**

### **ART. 27 - Soppresso con la 1^ variante al PSC**

### **ART. 28 - AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE DI INTEGRAZIONE DELL'ESISTENTE TRAMITE CONVENZIONE ATTUATIVA (AP4)**

#### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono ad aree edificate sulle quali insistono fabbricati ed impianti destinati prevalentemente ad usi artigianali-industriali per le quali il PSC persegue strategie di miglioramento funzionale delle dotazioni territoriali e della mobilità ed obiettivi di mitigazione degli impatti nonché di riqualificazione e completamento convenzionato dell'esistente.

#### **2. Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento diretto supportato da convenzione attuativa, secondo le disposizioni di dettaglio evidenziate nelle Schede normative allegate alle presenti norme e nel RUE.

### 3. **Funzioni ed usi ammessi**

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli evidenziati per ciascun ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme e precisate nel RUE, fermo restando che nel caso di usi misti l'ammissibilità degli stessi nell'ambito del comparto è subordinato al rispetto dei limiti di esposizione al rumore e all'abbattimento delle fonti inquinanti in conformità alla vigente legislazione in materia.

### 4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

In conformità a quanto evidenziato nelle specifiche Schede normative allegate alle presenti NTA e nel RUE.

## **ART. 29 - AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE DI NUOVO INSEDIAMENTO TRAMITE P.U.A. (AP5)**

### 1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con aree inedificate intercluse tra gli insediamenti produttivi di Santa Giulia e Ponte Vettigano, che per posizione geografica, possibilità di integrazione al sistema della viabilità e dei servizi, sono idonee a recepire nuovi insediamenti artigianali - industriali destinati prioritariamente al trasferimento di attività insediate nei centri urbani incompatibili con il contesto in cui si collocano e a soddisfare la domanda di insediamento di attività produttive in settori innovativi e a basso impatto ambientale.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di sviluppo sostenibile delle iniziative urbanizzative ed edificatorie ed obiettivi di integrazione funzionale con gli insediamenti esistenti attraverso la predisposizione di progetti d'intervento supportati da relazione di sostenibilità ecologico - ambientale e di fattibilità idrogeologica e mirati al reperimento di ampi spazi verdi per la formazione di un parco di quartiere.

### 2. **Modalità di attuazione**

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

Le aree comprese negli ambiti AP5 sono sottoposte di norma a progettazione unitaria coordinata in conformità ai perimetri riportati nella cartografia di PSC.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipulazione di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di trasformazione AP5; dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

### 3. **Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli prevalentemente produttivi artigianali - industriali -annonari evidenziati per

l'ambito nelle Schede normative allegate alle presenti norme, con facoltà del Comune di assentire in sede di POC, e senza che ciò costituisca variante al PSC, usi complementari e compatibili con la funzione artigianale – industriale -annonaria prevalente, che dovrà in ogni caso essere superiore al 50% della superficie complessiva costruibile.

Tra le funzioni e gli usi complementari devono considerarsi anche quelli commerciali – direzionali e per servizi previsti nel RUE.

#### **4. *Prescrizioni attuative***

Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro gli ambiti AP5 attraverso le Schede normative, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.

Sugli edifici eventualmente esistenti negli ambiti AP5, in assenza del PUA, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del PSC.

#### **5. *Prescrizioni particolari***

In sede di intervento dovranno essere previste adeguate fasce verdi di mitigazione degli impatti con particolare riferimento alle zone poste a contatto di insediamenti aventi diversa destinazione e dovranno essere adottati adeguati sistemi di protezione idraulica da concordare con l'Ente gestore e Bonifiche competenti.

### **ART. 30 - IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI (AP6)**

#### **1. *Definizione, strategie ed obiettivi***

Coincidono con le aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione carburanti (siglate AP6 nella cartografia di PSC) e con le aree necessarie alla razionalizzazione e all'ammodernamento della rete distributiva carburanti.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di liberalizzazione, razionalizzazione, ammodernamento e qualificazione della rete di distribuzione esistente in conformità alla vigente legislazione in materia e alle "Norme regionali di indirizzo programmatico" di cui alla D.C. Rg. n° 355 dell'8/5/2002 e s.m.i., fatte salve le ulteriori norme in materia. La disciplina degli ambiti DC è affidata al RUE.

## **TITOLO II° - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE**

### **ART. 31 - STRUTTURE INSEDIATIVE TERRITORIALI STORICHE NON URBANE (IS)**

#### **1. *Definizione, strategie ed obiettivi***

Ai sensi dell'art. A-8 della L.Rg. 20/2000 ed in conformità al PTCP2010, il PSC individua gli insediamenti non urbani di rilevante interesse storico nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica in conformità ai perimetri evidenziati nella cartografia di PSC con la siglatura IS.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di tutela degli edifici di valore storico – culturale - testimoniale nel rispetto della disciplina particolareggiata del RUE e degli aspetti paesistici e di percezione del patrimonio storico ed obiettivi di recupero e valorizzazione complessiva dell'ambito.

2. Le aree ricadenti in tali ambiti fanno parte del territorio rurale e sono assoggettate alle disposizioni di cui ai commi 6, 7, e 8 dell'art. 50 delle NA del PTCP2010 che il PSC recepisce.

### **ART. 32 - SISTEMA FORESTALE E BOSCHIVO (TR1a)**

1. Corrisponde ai terreni interessati da formazioni boschive nonché agli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela o tutelati, riportati nella Tav. PS2 del PSC in conformità alle perimetrazioni e alle individuazioni del PTCP.

2. Nel territorio comunale è presente la categoria di soprassuolo "Rimboschimenti" che coincide con la perimetrazione dei "Boschi" tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Sono inoltre individuati gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela e una Pianta tutelata (Olma) con decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 487/1981.

3. Per il sistema forestale e boschivo di cui al presente articolo, il PSC recepisce le disposizioni dettate all'Art. 38 delle NA del PTCP.
4. La pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 20/2000 ed in coerenza con le disposizioni contenute nel suddetto articolo del PTCP, provvede nel RUE a specificarne la disciplina.

### **ART. 32 - Soppresso con la 1^ Variante al PSC**

### **ART. 33 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE (TR1b)**

#### **1. *Definizione, strategie ed obiettivi***

Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, individuate nel PSC in coerenza con il PTCP2010, coincidono con aree agricole che per caratteristiche morfologiche, ambientali, impianti colturali, rete idrografica e sistema insediativo connotano ambiti emergenti per la qualità del paesaggio naturale, scorci visivi, conservazione degli elementi strutturanti l'insediamento sparso, che meritano di essere tutelati sia da fenomeni insediativi e di infrastrutturazione del territorio ad elevato impatto, sia da forme di conduzione intensiva dell'attività agricola non appropriate per la salvaguardia degli aspetti naturali e della biodiversità.

Per tali zone il PSC, in conformità al PTCP2010, persegue strategie di mantenimento, recupero, valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche ed ecologiche dei luoghi sia

sotto il profilo degli ordinamenti colturali che sotto il profilo dell'azione antropica e si da' obiettivi di regolazione e controllo delle trasformazioni del suolo e degli aspetti naturali del paesaggio, prevedendo interventi di manutenzione, qualificazione delle aziende agricole esistenti e limitando i nuovi insediamenti ed i nuovi interventi infrastrutturali anche finalizzati all'esercizio dell'attività produttiva agricola quando gli stessi comportano forti impatti ambientali.

2. Il PSC demanda al RUE e/o al POC la definizione puntuale degli usi ammessi, delle modalità di intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi relativi agli interventi di competenza alla pianificazione comunale, mentre per gli interventi di competenza sovracomunale la regolamentazione di dettaglio sarà quella definita nei singoli progetti d'intervento.

## **ART. 34 - INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA (TR1c)**

### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua rappresentati sulla cartografia di PSC conformemente al PTCP 2010.

Per tali aree ed ambiti il PSC persegue strategie di messa in sicurezza, di tutela dal rischio di inquinamento, di salvaguardia delle componenti naturalistiche e paesaggistiche dell'ecosistema, ponendosi obiettivi di recupero e riqualificazione delle risorse naturali, di miglioramento dell'efficienza idraulica, di manutenzione e rinaturazione dei bacini, degli alvei e delle sponde, di valorizzazione delle componenti naturali del sistema idrografico e di tutela del territorio antropizzato, nel rispetto delle disposizioni discendenti dalla applicazione dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per le aree laterali ai corsi d'acqua pubblici.

2. Negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua si applicano le prescrizioni di cui ai commi 3 e 5 dell'art. 41 delle NA del PTCP.
3. Negli ambiti evidenziati nella tavola PS2 del PSC (che riporta le "Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale" dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 42/2004) qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.
4. Per gli interventi e le opere discendenti da piani e progetti di rilievo sovracomunale, sono quelli definiti nei medesimi strumenti di pianificazione o progetti d'intervento.  
Per i progetti di competenza comunale, sono definiti nel RUE e/o nel POC nel rispetto delle strategie e degli obiettivi richiamati al precedente comma 1 e dei vincoli sovraordinati.

## **ART. 35 - ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, INVASI E CORSI D'ACQUA (TR1d)**

### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le "Zone di tutela assoluta" (TR1d1) e le "Zone di tutela ordinaria" (TR1d2) dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua naturali e artificiali presenti nel territorio comunale individuate nel PSC in conformità alle indicazioni cartografiche del PTCP2010, per le quali il PSC persegue strategie di tutela e salvaguardia dei caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico – territoriali ed obiettivi

mirati alla conservazione dell'ambiente naturale e alla realizzazione di opere e manufatti finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico con particolare riferimento alle opere di sistemazione idraulica, di regimazione e controllo delle piene.

2. Nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua si applicano le prescrizioni e le direttive di cui all'art. 40 delle NA del PTCP2010.
3. Nelle aree esondabili e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei bacini e corsi d'acqua naturali, nonché dei canali artificiali interessati da appositi progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio individuati dal PTCP2010, sono vietate la nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alle lettere d) e f) dell'ottavo comma dell'art. 40 delle NA del medesimo PTCP, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
4. Il PSC demanda al RUE e/o al POC la definizione puntuale degli usi ammessi, delle modalità di intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi relativi agli interventi di competenza alla pianificazione comunale, mentre per gli interventi di competenza sovracomunale la regolamentazione di dettaglio sarà quella definita nei singoli progetti d'intervento.

## **ART. 36 - AMBITI A VOCAZIONE PRODUTTIVA AGRICOLA (TR2)**

### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree del territorio comunale che per tradizione storica, qualità agronomica, caratteristiche geomorfologiche e pedologiche dei terreni, sono vocate alle produzioni agro-alimentari, con prevalenza delle colture a rotazione per il ciclo del parmigiano – reggiano, in grado di supportare l'economia agricola e le attività di trasformazione dei prodotti agricoli.

Per tali ambiti il PSC si ispira a strategie di conservazione dell'integrità fisica del territorio e di salvaguardia del suolo agricolo produttivo per una agricoltura competitiva, tecnologicamente avanzata e ad elevata compatibilità ambientale, perseguendo obiettivi di contenimento delle espansioni urbane e degli interventi di infrastrutturazione viabilistica, di riordino degli assetti poderali, di qualificazione delle risorse naturali, di promozione sociale degli attivi in agricoltura e dei loro nuclei familiari, di miglioramento delle condizioni di vita nelle campagne, attraverso interventi di manutenzione infrastrutturale e di potenziamento del sistema dei servizi diffusi ed incentivi al recupero e alla riqualificazione del patrimonio edilizio sparso, salvaguardando quello di valore storico - culturale - testimoniale.

### **2. Modalità di attuazione**

Il PSC demanda al RUE la specificazione delle modalità di attuazione degli interventi.

### **3. Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti e quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale specificati nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico individuati nel PSC e della Lg. Rg. 20/2000.

### **4. Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati per le diverse tipologie e categorie d'intervento nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati e dei limiti alle trasformazioni contenute negli artt. A-2; A-3; A-6; A-7; A-8; A-9; A-16; A-17; A-18; A-19; A-20; A-21 della Lg. Rg. 20/2000.

**ART. 37 - AMBITI AGRICOLI PERIURBANI (TR3)****1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree agricole limitrofe ai centri urbani individuate nella Tav. PS1 del PSC che, per caratteristiche geomorfologiche ed assenza dei vincoli d'intervento sanciti dalle presenti norme, all'art. 33 per le Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (TR1b) e all'art. 35 per le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua (TR1d) potrebbero, in tutto o in parte, essere interessate da nuove edificazioni agricole, che invece si vogliono limitare per evitare contrasti con la prevalente funzione residenziale riconosciuta ai tessuti urbani consolidati con i quali gli ambiti agricoli periurbani vengono a contatto.

Per gli ambiti TR3 il PSC è orientato a strategie di consolidamento del ruolo di transizione tra insediamenti urbani consolidati e territorio riservato alle produzioni agricole, perseguendo obiettivi:

- di limitazione della nuova edificazione di strutture produttive agricole destinate all'allevamento zootecnico o ad attività contrastanti con la funzione residenziale delle aree urbane con le quali vengono a contatto;
- di incentivazione di attività integrative del reddito agrario e di attività agrituristiche specialmente se impostate sulla estensione di impianti colturali in grado di aumentare la biopotenzialità dei siti, a sviluppare l'agricoltura biologica, a mantenere il presidio del territorio, a migliorare l'equilibrio idrogeologico e della rete idraulica.

**2. Modalità di attuazione**

Il PSC demanda al RUE la specificazione delle modalità di attuazione degli interventi.

**3. Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono tutti quelli inerenti la pratica colturale agricola con i relativi edifici, servizi, attrezzature ed impianti e quelli inerenti il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio sparso in territorio rurale specificati nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati, dei vincoli di recupero conservativo degli edifici di valore storico-architettonico individuati nel PSC e della Lg. Rg. 20/2000.

**4. Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati per le diverse tipologie e categorie d'intervento nel RUE, nel rispetto dei vincoli sovraordinati e dei limiti alle trasformazioni contenute negli artt. A-2 A-3; A-6; A-7; A-8; A-9; A-16; A-17; A-18; A-19; A-20; A-21 della Lg. Rg. 20/2000.

**ART. 38 - SOPPRESSO CON LA 1^ VARIANTE AL PSC**

**ART. 39 - SOPPRESSO CON LA 1^ VARIANTE AL PSC**

**ART. 40 - SOPPRESSO CON LA 1^ VARIANTE AL PSC**

**TITOLO III° - PIANIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI****CAPO I°- SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**

**ART. 41 – ATTREZZATURE SPORTIVO – RICREATIVE PRIVATE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE (DTS)****1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle aree esistenti e di progetto destinate ad attrezzature per il tempo libero e per attività sportive di iniziativa privata che hanno interesse sovracomunale in quanto interessanti un bacino di utenza che travalica i confini amministrativi del comune.

Il PSC individua, sulla Tav. PS1, in località Ponte Vettigano il campo pratica golf esistente con le relative attrezzature e servizi e le aree riservate al suo ampliamento.

Per tale ambito il PSC persegue strategie di conferma e potenziamento della dotazione di servizi per il tempo libero, lo svago e lo sport di interesse collettivo di iniziativa privata ed obiettivi mirati ad elevare e differenziare l'offerta di attrezzature sportive-ricreative che possano integrare la gamma dei servizi pubblici attraverso il controllo pubblico delle iniziative.

**2. Modalità di attuazione**

Il PSC si attua :

- a) Per intervento diretto nei casi di manutenzione ordinaria e straordinaria, recupero, consolidamento statico e messa in sicurezza degli edifici esistenti, con obbligo di osservare le categorie di intervento assegnate nel PSC e nel RUE;
- b) Per intervento preventivo, e cioè per accordo con i privati (art.18 Lg. Rg. 20/2000) supportato da progetto unitario e convenzione attuativa ovvero PUA, in tutti gli altri casi.

**3. Funzioni ed usi ammessi**

Le funzioni e gli usi ammessi sono quelli in atto alla data di adozione del PSC e quelli precisati nel RUE per le finalità di cui al comma 1.

**4. Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati nel RUE, fermo restando che:

- a) per gli edifici classificati di valore storico – culturale – testimoniale dovranno essere rispettati i vincoli tipologici e le categorie di intervento di cui al precedente articolo 14 e le disposizioni della disciplina particolareggiata del RUE;
- b) gli spazi permeabili non dovranno essere inferiori al 90%.

**5. Prescrizioni particolari**

L'eventuale realizzazione di nuove strutture edilizie sarà regolata nel POC sulla base di accordi ai sensi dell'art.18 Lg. Rg. 20/2000, tramite i quali saranno regolamentati gli interventi urbanizzativi necessari a garantire la sostenibilità ambientale e le dotazioni ecologico - ambientali atte a qualificare gli aspetti paesaggistici nonché l'eventuale uso pubblico delle strutture e degli impianti esistenti e in progetto.

**ART. 42 – ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILIEVO COMUNALE (DTC)****1. Definizione, strategie e obiettivi**

Corrispondono al complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici esistenti e di progetto che hanno rilievo prevalentemente comunale e che concorrono alla formazione delle dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi richieste all'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e da reperire nel PSC in proporzione al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti, escluse dai conteggi le aree destinate

alla viabilità.

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

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione, qualificazione ed aumento delle dotazioni e si orienta al conseguimento di obiettivi di riordino e messa in sicurezza dell'esistente, di recupero dei deficit nelle aree insediate, di elevazione degli standards minimi nelle aree di nuovo insediamento, di formazione di sistemi integrati di aree verdi, percorsi ciclopedonali e parcheggi pubblici per elevare la qualità urbana dei centri erogatori dei servizi e rendere migliore la qualità della vita della popolazione residente.

Il sistema delle dotazioni di rilievo comunale previsto nel PSC, oltre alle aree destinate alla viabilità che non vengono conteggiate nella quantificazione degli standards, comprende sia le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che le attrezzature e gli spazi collettivi evidenziati nelle tavole PS1 del PSC con specifiche siglature o retinature, secondo la seguente articolazione:

- **ATTREZZATURE PER SERVIZI DI RILIEVO COMUNALE:** sigla DTC in corrispondenza di aree edificate ed edificabili per attrezzature prescolastiche e scolastiche dell'obbligo, per l'assistenza ed i servizi sociali ed igienico sanitari di rilievo comunale, per la pubblica amministrazione, per il culto, per le attività culturali, associative e politiche, nonché per attrezzature sportive – ricreative e verde pubblico nel territorio urbanizzato;
- **ATTREZZATURE PER IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DI RILIEVO COMUNALE:** retino verde in corrispondenza di aree per impianti ed attrezzature di progetto relativi ad attività sportive - ricreative e alla formazione delle aree pubbliche attrezzate per il verde urbano ed i parchi pubblici.

Fanno parte del sistema delle dotazioni di rilievo comunale, anche se non specificatamente retinate sulle tavole del PSC, le reti tecnologiche e le aree per attrezzature e servizi esistenti nei tessuti urbani consolidati o in corso di attuazione, nonché quelli di progetto negli ambiti residenziali e produttivi di nuovo insediamento, richiamati nelle Schede normative, da precisare in sede di POC.

Il RUE definirà nel dettaglio con specifiche siglature le diverse tipologie di spazi ed attrezzature per le dotazioni di rilievo comunale esistenti e previste.

In nessuna fase del processo attuativo del PSC le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi da prevedere negli ambiti di nuovo insediamento e di trasformazione, potrà essere inferiore ai minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e cioè:

- 30 Mq per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;
- 100 Mq ogni 100 Mq di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali;
- 15% della superficie complessiva (ST per gli interventi preventivi; SF per gli interventi diretti) destinata agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

2. Il PSC demanda al RUE e/o al POC la definizione puntuale degli usi ammessi utili a conseguire gli obiettivi di cui al precedente comma 1, delle modalità di intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi per le diverse tipologie di servizio.

## **ART. 43 – Soppresso con la 1^ Variante al PSC**

**ART. 44 – PARCHEGGI PUBBLICI DI U1 E U2****1. Definizione, strategie e obiettivi**

Coincidono con le aree esistenti o di progetto riservate alla costruzione del sistema dei parcheggi pubblici o di uso pubblico del PSC per la sosta dei mezzi di trasporto, sia al fine di rispondere al fabbisogno delle dotazioni minime richieste all'art. A-24 comma 3 della Lg. Rg. 20/2000 per le aree urbane (Parcheggi di urbanizzazione secondaria) sia al fine di soddisfare i fabbisogni arretrati nei tessuti urbani consolidati e quelli insorgenti nelle aree di nuovo insediamento per i parcheggi a diretto servizio dell'insediamento di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della medesima Lg. Rg. 20/2000 (Parcheggi di urbanizzazione primaria).

Il PSC individua le principali dotazioni di parcheggi pubblici di U1 e U2 sia esistenti che di progetto e nelle Schede normative d'ambito evidenza, nella maggior parte dei casi, le possibili localizzazioni per l'incremento delle dotazioni rinviando tuttavia al POC, ed in particolare alla strumentazione attuativa, le localizzazioni definitive per soddisfare i fabbisogni insorgenti.

Il RUE evidenzierà, con specifiche siglature, le aree di parcheggio pubblico di U2 che concorrono al soddisfacimento dei fabbisogni arretrati ed insorgenti di cui all'art. A-24 della Lg. Rg. 20/2000 e, di contro, le aree di parcheggio pubblico di U1 che, individuate nelle cartografie del RUE o previste in sede normativa, concorrono comunque al soddisfacimento delle dotazioni minime richieste alla lettera f) del 2 comma dell'art. A-23 dell'allegato alla medesima Lg. Rg. 20/2000 per i parcheggi pubblici o di uso pubblico a diretto servizio dell'insediamento.

Per il sistema dei parcheggi pubblici di U1 e U2 il PSC persegue strategie di potenziamento e qualificazione funzionale sia attraverso obiettivi di realizzazione del Piano dei parcheggi vigente, con risorse pubbliche ed il concorso dei privati interessati ad aree di nuovo insediamento e di trasformazione, sia richiedendo nel RUE adeguate dotazioni di parcheggi di pertinenza delle costruzioni in tutti i casi di nuova costruzione o di trasformazione dell'esistente con aumento di carico urbanistico.

2. Il PSC demanda al RUE e/o al POC la definizione puntuale degli usi ammessi, delle modalità di intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi.

## **CAPO II°- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E FASCE DI RISPETTO**

### **ART. 45 – INFRASTRUTTURE STRADALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO**

#### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle parti del territorio comunale che, nello stato di fatto e nelle previsioni del PSC, sono destinate al sistema stradale pubblico riservato alla circolazione delle persone e delle merci e alle relative fasce di rispetto ed ambientazione.

Per le infrastrutture stradali il PSC persegue strategie di miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto su gomma ed il potenziamento delle relazioni con i territori contermini del reggiano e del modenese e, anche attraverso le varianti alla viabilità provinciale previste a Novellara, con l'Autostrada del Brennero, il Capoluogo di Provincia, l'Autostrada del Sole e la Stazione Medio Padana dell'Alta Velocità, la fascia costiera del PO ed il Porto di Pieve Saliceto, mediante obiettivi di razionalizzazione e messa in sicurezza dei tracciati stradali esistenti, di realizzazione dei tracciati di Variante disegnati nel PSC, di miglioramento e manutenzione della viabilità urbana e in territorio rurale, di formazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti, di risanamento delle situazioni di superamento dei limiti di legge per quanto concerne il clima acustico e l'inquinamento atmosferico nel rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare del Piano di zonizzazione acustica del territorio.

#### **2. Modalità di attuazione**

Il PSC demanda al RUE e/o al POC la specificazione delle modalità di attuazione degli interventi.

#### **3. Interventi, funzioni ed usi ammessi**

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

Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità alle disposizioni del PSC e del RUE, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione carburanti (Art. 30 delle presenti norme) anche se non individuati nella cartografia di PSC ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in ogni caso non devono ridurre la distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale, così come può esercitarsi la normale pratica agricola fino alla realizzazione degli interventi attuativi della viabilità e delle opere connesse.

#### **4. Parametri urbanistici ed edilizi e limiti di arretramento della edificazione**

Sono quelli discendenti dai progetti d'intervento diretto o preventivo regolarmente autorizzati dalla Pubblica Amministrazione nelle forme di legge.

Il PSC, in conformità ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i., classifica le strade secondo le categorie sottoriportate, alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento sottoevidenziati con le specificazioni, eventualmente più restrittive, contenute nelle normative relative agli ambiti, zone ed aree del PSC, nel RUE, nel POC, ovvero nel Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada:

- a) strade extraurbane secondarie esistenti di interesse provinciale (SP. 4 – 5 – 30 – 45 – 48 – 94) - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- b) strade extraurbane secondarie di progetto di interesse provinciale (VAR. SP.4) - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 40 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- c) strade urbane ed extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade comunali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- d) strade urbane ed extraurbane di progetto di interesse comunale (Strade comunali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- e) strade extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade vicinali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- f) altre strade extraurbane esistenti di servizio ai lotti edificati - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. e/o norme di RUE;
- g) strade urbane esistenti e di progetto di servizio ai lotti - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 5 mt. e/o norme di RUE.

## 5. **Prescrizioni particolari**

Le indicazioni relative alla viabilità di progetto riportate sulla cartografia di PSC hanno valore schematico ed indicativo e andranno precisate in sede di redazione dei progetti esecutivi.

Resta fermo che, una volta definito il tracciato viabilistico con le relative opere di intersezione stradale, di ambientazione paesaggistica, di mitigazione degli impatti, ecc., devono intendersi automaticamente riposizionati, senza che ciò costituisca variante al PSC, i limiti di arretramento della edificazione secondo i minimi evidenziati al precedente comma 4.

In caso di modifica della categoria di strada assegnata dal presente PSC devono intendersi automaticamente applicati, senza che ciò costituisca variante al PSC, i limiti di arretramento della edificazione relativi alla nuova categoria secondo i minimi evidenziati al precedente comma 4.

## **ART. 46 – PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI**

### 1. **Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con aree destinate o destinabili alla realizzazione del sistema dei percorsi ciclopedonali, secondo schemi di connessione dei diversi ambiti del PSC e di collegamento tra i comuni di Campagnola Emilia e Novellara al di fuori dalle strade di grande comunicazione, che hanno valore di massima e andranno precisati tramite progetti attuativi coordinati di iniziativa pubblica, ovvero precisamente localizzati in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti i singoli interventi edificatori diretti o preventivi.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di miglioramento qualitativo e di potenziamento

delle dotazioni esistenti attraverso obiettivi di manutenzione, razionalizzazione e nuova costruzione tanto di percorsi pedonali quanto di piste ciclabili in sede propria o laterali alla viabilità, per formare una rete di connessione delle aree urbane con il sistema dei servizi pubblici separata dalle strade a traffico veicolare e per favorire la fruizione turistica culturale-ambientale delle aree di valore storico - naturalistico – ambientale.

2. Il PSC demanda al RUE e/o al POC la definizione puntuale degli interventi ammessi e dei requisiti tipologici dei percorsi ciclo-pedonali.

### **3. *Prescrizioni particolari***

I Piani attuativi ed i progetti unitari entro gli Ambiti da Riquilificare e gli Ambiti per i nuovi insediamenti dovranno prevedere, in sede di POC, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria distinti e separati dalla viabilità carrabile, preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali, assicurando un efficace collegamento tra residenze, servizi e attrezzature, aree verdi e sedi di attività economiche e punti di connessione con la rete della viabilità (parcheggi) e del trasporto pubblico (fermate principali).

L'Amministrazione Comunale attua uno specifico programma di interventi per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di vicinali, carrarecce o sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento di località di interesse naturalistico - ambientale e storico – culturale, di attrezzature sportive e ricreative, di parchi urbani, di attrezzature collettive e di quartiere.

### **CAPO III°- SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E FASCE DI RISPETTO**

#### **ART. 47 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO**

##### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle aree occupate o riservate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg.20/2000 con le relative fasce di rispetto, e cioè dei seguenti impianti, reti tecnologiche, spazi ed aree attrezzate che, con i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento (Art. 44), le infrastrutture per la mobilità veicolare (Art. 45) e ciclopedonale (Art. 46), assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti :

- impianti ed opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- rete fognante ed impianti di depurazione;
- rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- pubblica illuminazione e reti di distribuzione dell'energia;
- impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Il PSC classifica tra le infrastrutture per l'urbanizzazione anche i cimiteri ed individua, nelle tavole PS1 : con sigla IU , le principali aree esistenti e di progetto riservate alla manutenzione, all'ampliamento o alla nuova realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione cartografabili, evidenziando le fasce di rispetto o i limiti di arretramento della edificazione indispensabili per assicurare qualità igienico - sanitaria agli insediamenti; le linee elettriche aeree ad alta e media tensione con le relative fasce di rispetto indispensabili al fine di assicurare il raggiungimento dell'“obiettivo di qualità” per l'esposizione della popolazione al campo magnetico di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008 e, a fini cautelativi, anche la “fascia di attenzione” corrispondente al valore di 0,2  $\mu$ T; le stazioni radio-base per la telefonia mobile, evidenziando per ciascuna di esse le aree di attenzione; i metanodotti di 1<sup>a</sup> specie con le relative fasce di rispetto.

Il RUE definirà nel dettaglio con specifiche siglature le diverse tipologie di impianti, aree ed attrezzature esistenti e previsti.

Il POC, ove necessario, specificherà la localizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione indispensabili per assicurare la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria nelle aree di trasformazione o di nuovo insediamento.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione dell'esistente e di aumento delle dotazioni, proponendosi obiettivi d'intervento per il raggiungimento di più elevati standard qualitativi nelle aree di nuovo insediamento e di trasformazione, nonché il rispetto dei minimi di legge e dei limiti di esposizione al rischio di inquinamento anche in corrispondenza dell'esistente.

2. Il PSC demanda al RUE e/o al POC la specificazione degli usi, delle modalità di intervento e dei parametri urbanistici ed edilizi per le diverse tipologie di impianti, aree ed attrezzature.

## **CAPO IV°- DOTAZIONI ECOLOGICO – AMBIENTALI E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

### **ART. 48 – DOTAZIONI ECOLOGICO – AMBIENTALI**

#### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Ai sensi dell'art. A-25 della Lg. Rg. 20/2000, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.

Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui sopra, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilita in sede di PSC (Schede normative di ambito), di RUE e di POC.

Il PSC, attraverso l'assetto urbanistico rappresentato nella cartografia di progetto e l'impianto normativo adottato, persegue strategie di miglioramento qualitativo e quantitativo delle dotazioni ecologico - ambientali e si propone il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riutilizzo o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;
- b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione in conformità alla "Rete Ecologica Polivalente di livello provinciale (REP)" del PTCP2010;
- c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;
- d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.

In particolare rientrano tra le dotazioni ecologico-ambientali le fasce di rispetto e ambientazione delle principali infrastrutture (esistenti e di progetto) e la rete dei corridoi ecologici individuati nella cartografia di progetto del PSC o richieste in sede d'intervento in base alle presenti norme, alle Schede normative d'ambito o alla disciplina di maggior dettaglio del RUE e del POC.

#### **2. Modalità di attuazione**

Sono quelle previste per i diversi ambiti nei quali le dotazioni ecologico-ambientali si localizzano, dalle presenti norme, dal RUE e dal POC.

#### **3. Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli necessari a migliorare le dotazioni esistenti nei tessuti urbani consolidati e in territorio agricolo, nonché quelli necessari a dotare i nuovi insediamenti e le aree di nuovo insediamento delle dotazioni ecologico-ambientali richieste dalle presenti norme, dal RUE e dal POC.

#### **4. Parametri urbanistici ed edilizi e criteri di intervento**

Sono quelli precisati per ciascun ambito dalle presenti norme, ed in particolare dalle Schede normative d'ambito per le aree di nuovo insediamento, di trasformazione e riqualificazione urbanistico - edilizia ed ambientale, dal RUE e dal POC, secondo i seguenti criteri :

- a) i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi.
- b) Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, ivi compresi l'ampliamento, la sopraelevazione di un manufatto esistente ed il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento significativo del carico urbanistico, comporta l'onere :
  - di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità fissata nel RUE o nel POC;
  - di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che siano al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
  - di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dal PSC per gli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione urbanistico – edilizia ed ambientale secondo le indicazioni operative ed i limiti precisati in sede di RUE o nel POC per le diverse casistiche di intervento;
  - di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo concessorio, nei modi e nei limiti stabiliti nel RUE.
- c) fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dalla lettera b), il Comune attraverso una apposita convenzione può, su loro richiesta, consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le altre specifiche dotazioni territoriali alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti, secondo quanto disposto dal RUE.
- d) sono esentati dall'obbligo di cui alla lettera b) :
  - gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico;
  - gli interventi da realizzare su aree situate in ambiti del territorio comunale che siano già dotate, in modo integrale e tecnologicamente adeguato, dell'intera quota delle dotazioni territoriali definite ai sensi della Lg. Rg. 20/2000.
- e) al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il POC può stabilire motivatamente che gli interessati debbano assolvere all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione. Tali aree sono individuate dallo stesso POC.
- f) il RUE regolamerterà i casi in cui, in luogo della cessione delle aree di cui alla lettera b), gli interventi di trasformazione contribuiscono alla costituzione e al mantenimento delle dotazioni territoriali attraverso la monetizzazione delle aree, nelle seguenti ipotesi:
  - qualora nell'ambito interessato dall'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali nella quantità minima prevista dal comma 3 dell'art. A-24 della

- Lg. Rg. 20/2000 e l'Amministrazione Comunale valuti necessario procedere all'ammodernamento e alla riqualificazione delle dotazioni esistenti;
- qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di cui alla lettera e) e gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire la predetta quantità di aree su spazi idonei all'interno del comparto oggetto dell'intervento;
  - nei casi in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie.
- g) al fine di realizzare idonee forme di gestione delle dotazioni territoriali, il POC può prevedere la stipula di una convenzione con i soggetti attuatori degli interventi, ferma restando la facoltà del Comune di modificare la destinazione d'uso pubblico degli immobili.
- h) nei casi di cui alla lettera f), il POC individua gli interventi che, nell'arco temporale della propria validità, dovranno essere realizzati con le risorse derivanti dalle monetizzazioni. Tali interventi dovranno riguardare prioritariamente la manutenzione, il miglioramento e la rifunzionalizzazione dei servizi pubblici già esistenti, ovvero il miglioramento della loro accessibilità.
- i) il RUE detta la disciplina generale circa il calcolo del valore delle aree da monetizzare e circa la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

#### **5. Prescrizioni particolari**

Il PSC definisce :

- gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali, delle strade, dei percorsi pedonali e ciclabili, dei parcheggi pubblici di interesse generale, anche attraverso un'individuazione cartografica di massima nelle tavole in scala 1:5.000;
- l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione; impianti e reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas; impianti e reti per la pubblica illuminazione; impianti e reti di comunicazione; impianti per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi urbani).

E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

#### **ART. 49 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE E DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. Ai sensi della Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico (Legge 447/1995) e della Lg. Rg. n. 15 del 9/5/2001 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" e relativa Delibera attuativa (D.G.Rg. 2053/01), il Comune di Campagnola Emilia ha predisposto la classificazione del territorio in zone acustiche, alle quali vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire, nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legislazione. Tale classificazione costituisce parte integrante del PSC e del RUE.
2. In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico e la predisposizione di "Piani di risanamento acustico", ai sensi della legislazione vigente.

Il POC definisce le priorità d'intervento ed i progetti eventualmente da realizzare nell'arco di validità del medesimo POC.

Il RUE disciplinerà gli obblighi derivanti ai soggetti attuatori degli interventi edificatori ed urbanizzativi nel rispetto del Piano di classificazione del territorio in zone acustiche e delle sue NTA.

## **TITOLO IV° - TUTELE E VINCOLI PAESAGGISTICO – AMBIENTALI E STORICO - CULTURALI**

### **CAPO I°- AMBITI, AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO - CULTURALE**

1. Il PSC individua nel territorio comunale, ai sensi degli artt. A-7; A-8; A-9 della Lg. Rg. 20/2000, i seguenti ambiti, aree ed elementi di interesse storico-culturale che vengono sottoposti a politiche di salvaguardia, tutela e valorizzazione:
  - i Centri storici urbani (CS) disciplinati al precedente articolo 16;
  - le Strutture insediative territoriali storiche non urbane disciplinate al precedente articolo 31
  - gli Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, gli Edifici di valore monumentale (EM) e gli Edifici di interesse storico-architettonico (ES) disciplinati al precedente articolo 14;
  - le Zone interessate da Bonifiche storiche di pianura ed i cavi e canali storici disciplinati al successivo articolo 50;
  - la Viabilità storica disciplinata al successivo articolo 51.

### **ART. 50 – ZONE INTERESSATE DA BONIFICHE STORICHE DI PIANURA E CAVI E CANALI STORICI**

#### **1. *Definizione, strategie ed obiettivi***

Coincidono con le aree agricole interessate da bonifiche storiche di pianura e dai cavi e canali storici individuati nella Tav. PS2 del PSC in conformità al PTCP2010 della Provincia di Reggio Emilia.

Per tali aree ed elementi, il PSC persegue, in conformità alle indicazioni contenute nell'art. 53 delle Norme del PTCP, strategie di salvaguardia delle caratteristiche storico – testimoniali ed obiettivi mirati alla conservazione dell'organizzazione territoriale dei luoghi e dei tracciati dei cavi e canali storici.

2. Nelle zone interessate dalle bonifiche storiche si applicano le normative dettate nel PSC e nel RUE per gli ambiti, zone ed aree cui il perimetro delle bonifiche storiche si sovrappone, fermo restando il rispetto delle disposizioni dettate al 5 comma dell'art. 53 delle NA del PTCP2010 e di ogni altra disposizione e limitazione derivante dal PTCP e dal presente PSC per specifici ambiti, zone, aree ed elementi a maggior tutela.3. Per i cavi e canali storici il PSC recepisce la disciplina e le disposizioni di tutela contenute al 6 comma dell'art. 53 delle NA del PTCP che si intendono in questa sede richiamate.

### **ART. 51 – VIABILITÀ STORICA**

#### **1. *Definizione, strategie ed obiettivi***

Coincide con il complesso di strade che hanno mantenuto, nel loro tracciato e/o nella loro configurazione fisica, un valore testimoniale dei collegamenti consolidati nel corso dei secoli tra i vari luoghi del territorio comunale e con luoghi al di fuori di esso.

Nella Tav. PS2 "Tavola dei vincoli", il PSC classifica tali strade come "Viabilità storica".

Per la viabilità di cui al presente articolo il PSC, in conformità alle indicazioni contenute nell'art. 51 delle Norme del PTCP 2010 della Provincia di Reggio Emilia, persegue

strategie di tutela e salvaguardia dei tracciati viabilistici storici e dei loro valori paesaggistico – ambientali e si ispira ad obiettivi finalizzati alla manutenzione e conservazione delle attuali caratteristiche (sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio), alla valorizzazione e salvaguardia del patrimonio vegetale connesso alla sede stradale e ciò allo scopo di evitare interventi modificativi dei tracciati storici e trasformazioni dello stato di fatto che possano alterare la riconoscibilità del complessivo itinerario storico.

2. La viabilità storica è disciplinata nel RUE in conformità alle prescrizioni di cui al comma 6 dell'art. 51 delle NA del PTCP che si intende in questa sede richiamato.

## **CAPO II°- AMBITI, ZONE ED ELEMENTI DI TUTELA NATURALE ED AMBIENTALE**

1. Il PSC individua nel territorio comunale, ai sensi degli artt. A-1; A-16; A-17;A-18; A-19 della Lg. Rg. 20/2000, i seguenti ambiti, zone ed elementi di tutela naturale ed ambientale che vengono sottoposti a politiche di salvaguardia, tutela e valorizzazione:
  - le Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (TR1b) disciplinate al precedente articolo 33;
  - gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1c) disciplinati al precedente articolo 34;
  - le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, invasi e corsi d'acqua (TR1d) disciplinate al precedente articolo 35;
  - le Zone comprese nei perimetri dei siti di Rete Natura 2000 disciplinate al successivo articolo 52;
  - i Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio disciplinati al successivo articolo 53.

### **ART. 52 – ZONE COMPRESSE NEI PERIMETRI DEI SITI DI RETE NATURA 2000**

1. Tali ambiti, individuati nella Tav. PS2 "Tavola dei vincoli", corrispondono al SIC-ZPS IT4030015 denominato "Valli di Novellara" con la perimetrazione approvata alla data di adozione della 1<sup>a</sup> variante al PSC.
2. Nell'ambito di cui al comma precedente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 89 delle NA del PTCP.
3. Per quanto non in contrasto, in attesa di specifici progetti di valorizzazione e tutela da predisporre a livello sovracomunale, si applicano le norme di PSC relative agli ambiti cui tali zone si sovrappongono.

### **ART. 53 – PROGETTI E PROGRAMMI INTEGRATI DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

Tali ambiti, contornati con appositi perimetri nella Tav. PS2 "Tavola dei vincoli" in conformità al PTCP 2010, corrispondono alle aree individuate lungo il corso del Cavo Naviglio per il quali si perseguono le finalità e si applicano le disposizioni contenute al comma 2 dell'art. 101 delle NA del PTCP.

### **ART. 53 – SOPPRESSO CON LA 1<sup>a</sup> VARIANTE AL PSC**

### **ART. 54 – Soppresso con la 1<sup>a</sup> Variante al PSC**

### **CAPO III°- AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELLA PARTE TERZA DEL D.LGS. 42/2004**

1. Il PSC individua nella Tav. PS2 "Tavola dei vincoli", i Beni paesaggistici di cui alla Parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004). ,
2. Nel territorio comunale di Campagnola Emilia sono individuati e disciplinati i seguenti beni paesaggistici :
  - i "Boschi" disciplinati al precedente articolo 32;
  - gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (TR1c) inclusi negli elenchi delle acque pubbliche e le relative Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale disciplinate al precedente articolo 34;
  - le Zone ricomprese nel perimetro dell'area vincolata con Decreto Ministeriale 1/8/1985 disciplinato al successivo articolo 55;

#### **ART. 55 – ZONE RICOMPRESSE NEL PERIMETRO DELL'AREA VINCOLATA CON D.M. 1/8/1985**

1. Il PSC recepisce, nella tavola PS2, il perimetro delle aree delle "Valli di Novellara", ricadenti nel territorio comunale, dichiarate di notevole interesse pubblico e vincolate con Decreto Ministeriale 1/8/1985 (Galassini) e D. Lgs. 42/2004 .
2. In tali aree si applicano le normative relative agli ambiti di PSC in esse ricadenti, avendo presente che qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 , salvo i casi previsti dall'art. 149 del medesimo Decreto.

## **TITOLO V° - AMBITI INTERESSATI DA RISCHI NATURALI**

### **ART. 56 – DOSSI DI PIANURA**

#### **1. *Definizione, strategie ed obiettivi***

Il PSC recepisce, nelle Tavv. PS1 e PS2, i dossi di pianura presenti nel territorio comunale così come individuati nella cartografia del PTCP.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di salvaguardia delle componenti morfologico - paesaggistiche e di limitazione del rischio di inquinamento e di suscettività alla liquefazione in occasione di sollecitazioni sismiche, nonché obiettivi di contenimento dei processi di saldatura a nastro degli insediamenti preservando significativi varchi inediti lungo le direttrici viabilistiche storiche, delle modificazioni dell'andamento planialtimetrico, delle impermeabilizzazioni dei suoli agricoli.

2. In tali elementi si applicano le normative degli ambiti sottesi con le limitazioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 43 delle NA del PTCP2010 che si intendono in questa sede richiamati e specificati nel RUE.

### **ART. 56 bis – FASCE FLUVIALI – (PAI/PTCP)**

1. Il PSC recepisce nella Tav. PS2 la delimitazione delle Fasce fluviali come individuate nel PTCP2010.
2. Il territorio del comune di Campagnola Emilia ricade, nella porzione settentrionale, nella Fascia C - Area di inondazione per piena catastrofica.
3. Entro tale ambito si applicano le norme di tutela del PAI vigente nonché le norme di cui al Titolo V delle NA del PTCP.
4. Nella fascia C il PSC persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti, ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n 225 e della L.R. 01/2005, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PAI/PTCP.
5. Il PSC assegna al RUE e al POC la regolamentazione delle attività consentite, dei limiti e dei divieti per i territori ricadenti in fascia C.

### **ART. 57 – AMBITI INTERESSATI DA RISCHIO IDRAULICO**

#### **1. *Definizione, strategie ed obiettivi***

Coincidono con le aree che nella Tav. 19 dello Studio geologico-ambientale sono individuate come:

- a) "Zone esondate una volta" nel periodo 1951 – 1996;
- b) "Zone esondate più volte" nel periodo 1951 – 1996.

Poiché nel PAI/PTCP dette aree ricadono quasi completamente all'interno del limite della zona "C" sono equiparate, ai fini delle norme di PSC, alle "Aree di inondazione per piena catastrofica".

Per tali ambiti, individuati nella Tav. PS2, il PSC persegue strategie di protezione dal rischio di esondazione, proponendosi obiettivi di limitazione delle nuove previsioni insediative, anche se finalizzate all'uso produttivo agricolo, e di contenimento del rischio per gli insediamenti esistenti anche attraverso la promozione di interventi per la laminazione delle portate conseguenti a piogge critiche e la predisposizione di piani di

emergenza per la difesa del territorio e della popolazione.

**2. Modalità di attuazione**

Il PSC si attua in conformità alle previsioni attuative degli ambiti sottesi.

**3. Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli specificati nel presente PSC e nel RUE per i diversi ambiti sottesi.

**4. Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati nel PSC e nel RUE per i diversi ambiti cui le zone a rischio idraulico si sovrappongono, fermo restando che sono vietati:

- a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
- b) la presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

**5. Prescrizioni particolari**

Gli interventi consentiti dal PSC e dal RUE debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti. In particolare per gli interventi che ricadono in ambiti interessati da rischio idraulico vanno rispettati i principi e le prescrizioni contenute nell'art. 70 delle norme di PTCP 2010 – invarianza ed attenuazione idraulica – a cui si rimanda

## **ART. 58 – AMBITI INTERESSATI DA GRADO DI VULNERABILITÀ MEDIO**

**1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con le aree che nella Tav. 23 dello Studio geologico-ambientale vengono classificate come aree a "grado di vulnerabilità medio".

Per tali ambiti, individuati nella Tav. PS2, il PSC persegue strategie di salvaguardia dal rischio di inquinamento della falda freatica e dell'acquifero principale, nonché obiettivi di promozione del corretto utilizzo delle risorse idriche; di mitigazione dei fenomeni di subsidenza localizzati conseguenti ad eccessive estrazioni idriche dal sottosuolo mediante pozzi o equivalenti; di controllo delle emissioni inquinanti di qualunque genere e natura; di depurazione dei reflui civili e industriali; di disincentivazione dei processi colturali ad elevato impatto ambientale con particolare riferimento all'utilizzo non controllato di pesticidi e fitofarmaci.

**2. Modalità di attuazione**

Il PSC si attua in conformità alle disposizioni dettate nel medesimo PSC e nel RUE per gli ambiti nei quali le zone di cui al presente articolo ricadono.

**3. Funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli specificati nel presente PSC e nel RUE per i diversi ambiti in cui le aree a grado di vulnerabilità medio ricadono.

**4. Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati nel PSC e nel RUE per i diversi ambiti in cui le aree a grado di vulnerabilità medio si sovrappongono, ferma restando l'osservanza delle seguenti disposizioni ove risultassero più restrittive:

- a) nelle aree a grado di vulnerabilità medio all'inquinamento è vietato l'insediamento dei

seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività :

- dispersione di fanghi ed acque reflue non depurate;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, fatte salve le aree di stoccaggio realizzate con materiali a perfetta tenuta dotate di pozzetti di stoccaggio e controllo perfettamente impermeabili;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli, fatte salve le aree di stoccaggio realizzate con materiali a perfetta tenuta dotate di pozzetti di stoccaggio e controllo perfettamente impermeabili;
- pozzi perdenti.

#### 5. **Prescrizioni particolari**

Previa dettagliata analisi idrogeologica da produrre in sede di intervento urbanizzativo e/o edificatorio, è possibile ridefinire i perimetri degli ambiti riportati nella cartografia di PSC con la finalità di meglio valutare il locale grado di vulnerabilità all'inquinamento e quindi, eventualmente, non tenere conto dei limiti soprariportati per le aree che risultassero a grado di vulnerabilità basso o molto basso, a condizione che siano indagati e definiti almeno i seguenti aspetti riferiti ad un periodo non inferiore a 10 anni:

- a) direttrici dei moti di flusso idrico-sotterraneo;
- b) presenza di fasce di alimentazione idrica sotterranea principale o secondaria;
- c) profondità del livello idrico in equilibrio nel sottosuolo;
- d) determinazione dei valori di permeabilità nel sottosuolo mediante prove in situ;
- e) definizione dettagliata della sequenza litologica per almeno i primi 15 metri del sottosuolo;
- f) valutazione delle velocità e tempi dei flussi idrici nel sottosuolo, sia orizzontali che verticali, rapportati ai tempi di autodepurazione nei terreni, in modo da garantire comunque il non inquinamento della falda idrica.

**TITOLO VI° -           Soppresso con la 1<sup>a</sup> variante al PSC**

## **TITOLO VI° - INDIRIZZI PER LE UNITA' DI PAESAGGIO DI LIVELLO COMUNALE**

### **ART. 59 – INDIRIZZI PER LE UNITÀ DI PAESAGGIO DI LIVELLO COMUNALE**

#### PAESAGGI URBANI

In tutti gli interventi sul territorio urbanizzato e nelle aree di sviluppo degli insediamenti urbani del PSC, oltre alle prescrizioni generali per la tutela ambientale di cui agli articoli precedenti, è richiesto:

- il rispetto delle misure di decoro urbano contenute nel RUE ove le stesse fossero più restrittive di quelle evidenziate nelle presenti norme;
- il rispetto delle disposizioni contenute nel Piano del colore e dell'arredo urbano nonché delle disposizioni, delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nel Piano regolatore del verde;
- l'inquadramento dei progetti di nuova edificazione e di intervento sull'esistente, nel contesto edificato tramite l'ausilio di fotografie, disegni, fotomontaggi che mettano in relazione l'intervento progettato con i lotti edificati confinanti e più in generale con il paesaggio, ponendo particolare attenzione alla vista delle nuove strutture dalla viabilità, dai percorsi pubblici e dalle aree pubbliche;
- l'aumento delle superfici permeabili del lotto o in ogni caso la dimostrazione che lo stesso non è conseguibile per impedimenti oggettivi dello stato di fatto;
- il rilievo planimetrico e fotografico del verde esistente meritevole di salvaguardia e tutela in base alle norme di PSC, del RUE e/o del Piano Regolatore del verde eventualmente vigente;
- la opportuna evidenziazione dei parcheggi e degli spazi pedonali pubblici o di uso pubblico esistenti e di progetto sul lotto d'intervento o sulle aree più vicine favorendo l'utilizzo nelle pavimentazioni di materiali permeabili;
- il rispetto della disciplina particolareggiata per gli edifici di valore storico - culturale – testimoniale e delle aree di loro pertinenza;
- la visualizzazione del sistema di fognatura e di scolo delle acque adottato al fine anche di arrivare ad una autorizzazione allo scarico il più possibile orientata alla separazione tra acque bianche e nere;
- la conservazione dei viali alberati e del verde di pregio esistente;
- la messa in atto di misure di compensazione ambientale qualora, per documentate esigenze edificatorie, si debba provvedere alla eliminazione o alla sostituzione di verde alberato esistente anche se non specificatamente segnalato negli elaborati di PSC.

In ogni caso gli interventi pubblici e privati nei paesaggi urbani dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- approvvigionamento idrico da pubblico acquedotto;
- adeguamento dei tratti fognari non ancora allacciati a depuratori o ad altri sistemi di trattamento degli scarichi conformi alle leggi vigenti in materia;
- allacciamento di tutti gli insediamenti produttivi e civili esistenti o di progetto nelle aree già servite da fognatura;
- estensione ed adeguamento della rete fognaria delle aree urbane con obiettivi di separazione tra acque bianche e nere;

- tutela degli elementi morfologici che caratterizzano i paesaggi urbani e le aree con essi confinanti a qualsiasi unità di paesaggio o sistema paesaggistico appartenenti;
- controllo ed abbattimento di tutte le possibili fonti inquinanti esistenti o generate da nuovi insediamenti;
- potenziamento e manutenzione dei giardini pubblici e privati;
- verifica di compatibilità ambientale, sulla base di documenti integrativi da concordare con i richiedenti i provvedimenti autorizzativi, tutte le volte che il Responsabile del servizio, ritenga le opere proposte di problematico o di eccessivo impatto ambientale.

### PAESAGGI AGRICOLI

- Tutti gli interventi di trasformazione d'uso, di ampliamento degli edifici esistenti eccedenti il 30%, di nuova costruzione ricadenti negli ambiti agricoli, dovranno essere corredati da una relazione illustrativa atta ad evidenziare gli elementi di compatibilità ambientale dei progetti attraverso:
  - a) la descrizione delle caratteristiche tecniche dell'intervento e dei cicli produttivi qualora lo stesso sia riferito ad insediamenti industriali - artigianali;
  - b) la descrizione e la documentazione fotografica delle caratteristiche paesaggistiche, biofisiche e storico-testimoniali dell'ambiente circostante l'intervento in un raggio di almeno 100 metri a far centro dal lotto di insediamento;
  - c) l'identificazione delle interferenze negative che il progetto eventualmente produce e la descrizione degli accorgimenti da mettere in atto per la mitigazione dell'impatto ambientale (contenimento delle altezze, cortine alberate, contenimento degli sbancamenti e dei riporti, aumento delle superfici permeabili, dotazione di impianti depuranti ed eliminazione delle fonti inquinanti);
  - d) la descrizione dei sistemi di approvvigionamento idrico da adottare e dei consumi idrici prevedibili;
  - e) la descrizione dei sistemi di depurazione e smaltimento dei reflui inquinanti eventualmente prodotti;
  - f) la descrizione dei sistemi di stoccaggio dei liquami e delle deiezioni animali in conformità alla vigente legislazione in materia;
  - g) la descrizione degli interventi e delle misure di compensazione ambientale che i soggetti attuatori si impegnano eventualmente a realizzare attraverso convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
- In tutti gli interventi edificatori e nell'esercizio della normale pratica colturale agricola, oltre alle prescrizioni discendenti dalla applicazione della vigente legislazione in materia, si dovrà in particolare:
  - a.1.) conservare, qualificare, ed eventualmente potenziare l'equipaggiamento arboreo presente nello stato di fatto, con riferimento alla vegetazione riparia dei corsi d'acqua naturali e alla vegetazione arborea a filare o a viale.
  - b.1.) conservare il reticolato viabilistico esistente di matrice rurale (vicinali, interpoderali);
  - c.1.) tendere al contenimento dei prelievi idrici e comunque sottoporre a controllo gli stessi nelle forme di legge;
  - d.1.) incentivare gli impianti colturali a rotazione rispetto alle monoculture;
  - e.1.) controllare e monitorare le emissioni eliminando gli scarichi in acque superficiali o nel suolo, nel rispetto della legislazione vigente in materia;

- f.1.) limitare la fertirrigazione e l'utilizzo di concimi ed antiparassitari anche nelle zone a rischio idraulico con grado di vulnerabilità dell'acquifero medio;
- g.1.) perseguire il recupero ambientale e la sistemazione delle aree eventualmente utilizzate per attività estrattiva anche se abbandonate;
- h.1.) salvaguardare e qualificare gli aspetti vedutistici, morfologici ed ambientali del paesaggio esistente;
- i.1.) favorire la sistemazione agricola-forestale delle aree soggette ad erosione con opportune tecniche di ingegneria ambientale;
- l.1.) promuovere la manutenzione, la cura e la qualificazione dei giardini privati di pertinenza delle costruzioni extra-agricole;
- m.1.) sottoporre a specifica autorizzazione comunale la recinzione delle proprietà agricole dovendosi sempre negare la stessa quando vengano interrotte le strade vicinali o interpoderali riportate sulle mappe catastali di primo impianto;
- n.1.) salvaguardare le associazioni vegetali ed i giardini privati di interesse botanico e naturalistico presenti nello stato di fatto.