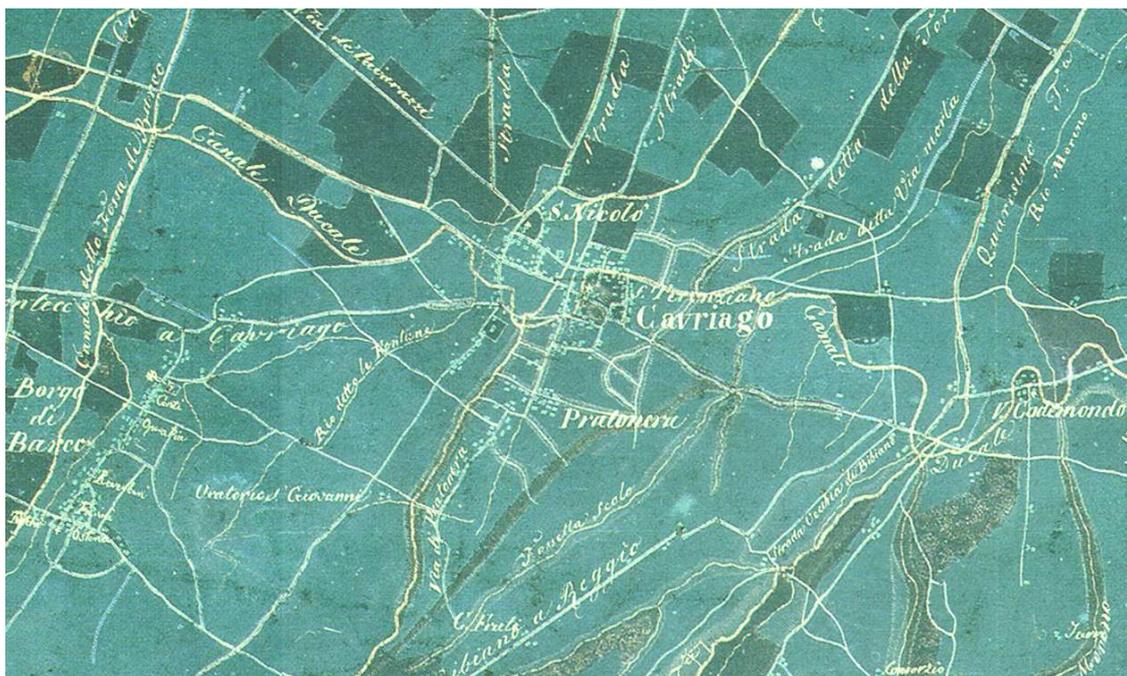




COMUNE DI CAVRIAGO
(PROVINCIA DI REGGIO EMILIA)

IV^A VARIANTE AL
P.S.C.
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.28)



NORME DI ATTUAZIONE

VERSIONE APPROVATA

Il Sindaco
Vincenzo DELMONTE

L'Assessore all'Urbanistica
Mirko TUTINO

Il Segretario Comunale
Rosario NAPOLEONE

Progettista responsabile
Geom. Lorella Costi

Progettista della 4^a variante al PSC
Arch ALDO CAITI

Comune di Cavriago:
Geom. Simone Cabassi (**Resp. SUE - SUAP**)
Geom. Lorella Costi (**Resp. Serv. Urbanistica**)
Geom. Marco Corradi (**Resp. Serv. Ambiente**)
Dott. ssa Cristiana Dallari (**Servizi amministrativi**)



via Lombardia n. 7
42100 Reggio Emilia
tel 0522 920460

fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com



ATTO	ADOZIONE		APPROVAZIONE	
	DELIBERA C.C.		DELIBERA C.C.	
PSC VIGENTE	C.C. n. 15	26.02.2003	C.C. n. 59	04.11.2003
1 Var.	C.C. n. 53	25.10.2005	C.C. n. 41	27.07.2006
2 Var.	C.C. n. 58	15.11.2006	n. 35	28.05.2007
3 Var.	C.C. n. 49	30.06.2008	n. 74	12.11.2008
4 Var.	C.C. n. 25	15.04.2009	n.	

ASSETTO E USO DEL TERRITORIO E AMBIENTE
SERVIZIO URBANISTICA

Octobre 2010

PIANO STRUTTURALE COMUNALE - NORME

INDICE

Art. 1 - Oggetto del Piano Strutturale Comunale	4
Art. 2 - Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia.....	4
Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.S.C.	5
Art. 4 - Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano.....	6
TITOLO 2 - NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI DEL TERRITORIO.....	9
CAPO 2.A – NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	9
Art. 5 - Invasi e alvei dei corsi d'acqua (art. 12 PTCP)	9
Art. 6 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 13 PTCP)	10
Art. 7 - Zone di tutela naturalistica (art. 21 PTCP).....	14
Art. 8 - Norme relative alla tutela idrogeologica e idraulica del territorio	15
CAPO 2.B – NORME DI TUTELA E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE.....	21
TUTELA DELLE AREE ARCHEOLOGICHE E DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE	21
art. 9 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.15 PTCP)	21
Art. 10 - Elementi testimoniali dell'impianto storico della centuriazione (art.16 PTCP)	22
Art. 11 - Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	23
Art. 12 - Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art.17bis PTCP) 23	
Art. 13 - Tutela della viabilità storica (art. 20 PTCP).....	24
Art. 14 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art. 29 PTCP)	24
TITOLO 3 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO	25
Art. 15 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni	25
Art.16 - Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie	25
CAPO 3.A – NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO.....	25
Art. 17 - Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico.....	25
Art. 18 - Individuazione cartografica.....	26
Art. 19 - Deroghe alle norme generali sui centri storici	26

Art. 20 - Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 ed edifici di particolare pregio.....	27
Art. 21 - Norme di tutela e vincoli di natura storico-culturale	27
Art. 22 - Disciplina degli interventi nei centri e nuclei storici e negli edifici e complessi di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale	27
Art. 23 - Compiti assegnati dal PSC al POC per il sistema insediativo storico	27
CAPO 3.B – NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO.....	28
AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AC.....	28
Art. 24 - Definizione e perimetrazione	28
Art. 25 - Requisiti e limiti alle trasformazioni.....	29
Art. 26 - Dotazioni di livello locale	30
Art. 27 - Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti AC.....	31
AMBITI CONSOLIDATI ENTRO IL TERRITORIO RURALE.....	31
Art. 28 - Definizione e perimetrazione	31
Art. 29 - Requisiti e limiti alle trasformazioni.....	31
AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE - AR.....	32
Art. 30 - Definizione e perimetrazione degli AR.....	32
Art. 31 - Requisiti e limiti alle trasformazioni degli AR	32
Art. 32 - Ruolo del POC per l’attuazione delle previsioni del PSC entro gli AR	32
Art. 33 - Attuazione degli interventi negli AR	33
AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN.....	34
Art. 34 - Definizione e perimetrazione	34
Art. 35 - Attuazione degli interventi negli AN	35
Art. 36 - Interventi ammessi per gli ambiti AR e AN sulle aree o gli edifici non inclusi nel POC.....	35
AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI – APS.....	39
Art. 38 - Definizioni e articolazione.....	39
Art. 39 - Modalità di attuazione	39
Art. 40 - Area ecologicamente attrezzata di Corte Tegge.....	42
POLO FUNZIONALE “LA CREMERIA” - PF.....	42
Art. 41 - Definizione	42
Art. 42 - Modalità di attuazione	43
AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMMERCIALI SOVRACOMUNALI - APS [C].....	43
Art.43 - Ambito del Centro commerciale “Pianella”.....	43

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto del Piano Strutturale Comunale

1 Il Piano Strutturale Comunale, redatto ai sensi della L.R. 20/2000, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

2 Sono in particolare contenuti del PSC:

- la localizzazione e la valutazione della consistenza e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio, e 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 secondo quanto disposto dall'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 20/2000, e la definizione delle caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendo gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- 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.

3 Il Piano Strutturale Comunale è redatto nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e degli strumenti sovraordinati urbanistici e di vincolo, in particolare: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Vincoli Paesaggistici D.Lgs. 42/2004, Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923. In caso di contrasto cartografico o normativo, le norme di tutela ed i vincoli ambientali e paesaggistici prevalgono sulle altre disposizioni normative del PSC, del RUE e del POC.

Art. 2 - Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia

1 Ai sensi dell'art.41 della L.R. 24.3.2000 n.20, fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente P.R.G., fatte salve le norme di salvaguardia di cui al comma 2 seguente. Pertanto a decorrere dall'entrata in vigore del presente PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente

incompatibili, ed ogni altra disposizione non compatibile con le norme del P.S.C.

2 Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000, a decorrere dalla data di adozione del PSC l'Amministrazione comunale sospende 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.

Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.S.C.

1 Costituiscono elaborati del Piano Strutturale, redatti ai sensi della L.R. 20/2000:

- Relazione
- Norme
- Allegato alle norme: Schede relative agli ambiti
- VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale)
- Quadro conoscitivo del Piano Strutturale:

A. Sistema economico e sociale

B. Sistema naturale e ambientale

C. Sistema territoriale

Allegato 1 - Territorio rurale

1.1 Schedatura degli insediamenti ed edifici del sistema insediativo storico

1.2 Censimento insediamenti ed edifici

Allegato 2 - Sistema insediativo storico nel territorio urbanizzato

2.1 Centri storici - San Nicolò

2.2 Centri storici - La Castellina

2.3 Centri storici - Pratonera

2.4 Centri storici - San Terenziano

2.5 Insediamenti ed edifici storici (IS - ES)

D. Sistema della pianificazione

- Relazione geologica
- Relazione geologica – Atlante cartografico
- Relazione geologica – Prove geognostiche
- Relazione geologica – Schede descrittive

Tavole:

- Tav. 1 – Ambiti e trasformazioni territoriali (2 tavole in scala 1:5.000)
- Tav. 2 – Tutele ambientali e storico-culturali (2 tavole in scala 1:5.000)

2 Gli elaborati del Quadro Conoscitivo allegati al vol. C - Sistema Territoriale (1 - Sistema insediativo storico: schedatura del patrimonio edilizio dei centri, degli insediamenti, dei complessi e degli edifici isolati di interesse storico; 2 - Sistema insediativo del territorio rurale: censimento degli insediamenti ed edifici del territorio rurale) non hanno contenuti normativi, in quanto la classificazione tipologica e la descrizione degli usi in essere hanno carattere conoscitivo e non prefigurano alcun diritto d'uso né alcuna modalità di intervento.

Gli usi e le trasformazioni edilizie e urbanistiche ammessi sono definiti esclusivamente dagli elaborati cartografici e normativi del PSC, del RUE e del POC e specificati nel dettaglio dai PUA, di iniziativa sia pubblica che privata, ove previsti.

Art. 4 - Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano

- 1 In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva:
- il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che disciplina, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/20:
 - le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
 - gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
 - gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.
 - il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi dell'art. 30 L.R. n. 20/2000, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC non può modificare i contenuti del PSC.
 - i PUA di iniziativa pubblica qualora comportino variante al POC che, ai sensi degli artt. 31 e 35 della L.R. 20/2000, individuano gli interventi nel loro dettaglio urbanistico che, sostituendosi al POC traggono le indicazioni in merito alla organizzazione territoriale da prevedersi direttamente dal PSC.
 - i PUA di iniziativa pubblica che non comportano variante al POC che, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 20/2000, individuano gli interventi nel loro dettaglio urbanistico sulla base delle indicazioni del PSC e del POC.

In conformità alle previsioni del PSC il Comune, inoltre, approva:

- i PUA di iniziativa privata qualora comportino variante al POC che, come sopra, individuano gli interventi nel loro dettaglio urbanistico che, sostituendosi al POC traggono le indicazioni in merito alla organizzazione

territoriale da prevedersi direttamente dal PSC.

- i PUA di iniziativa privata che non comportano variante al POC che, come sopra, individuano gli interventi nel loro dettaglio urbanistico sulla base delle indicazioni del PSC e del POC.

Ovunque nella normativa di PSC si faccia riferimento al POC è inteso che alla stessa stregua tale ruolo possa essere sostituito da un PUA di iniziativa pubblica o privata in variante al POC medesimo, a condizione che il ricorso al piano attuativo sia previsto in sede di PSC e/o di RUE.

Monitoraggio del Piano:

2 L'Amministrazione Comunale promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del P.S.C., delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate, attraverso la formazione e gestione di un Sistema Informativo Territoriale.

3 L'Ufficio di Piano, avvalendosi della collaborazione coordinata delle strutture tecnico-amministrative del Comune interessate, provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche ad essa associate, concernenti l'attuazione del Piano e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente; oltre all'aggiornamento sugli interventi diffusi, formano oggetto specifico di tale attività gli Ambiti di riqualificazione e gli Ambiti di nuovo insediamento, oltre agli interventi infrastrutturali.

4 Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:

- i contenuti della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, utilizzando a tal fine il set di indicatori individuati per il monitoraggio, e attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della L.R.20/2000;
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, di cui si prevede la predisposizione (con uno specifico capitolo dedicato allo stato di attuazione del PSC) in occasione della redazione dei POC successivi al primo.

In particolare possono costituire aggiornamento del Quadro Conoscitivo le modifiche alle schede degli allegati 1 e 2 al vol.C, per registrare le modificazioni intervenute e le effettive condizioni dei manufatti.

5 A seguito della presentazione di adeguata documentazione tecnica (catasti storici, documenti di archivio, autorizzazioni rilasciate e lavori edilizi eseguiti, rilievi cartografici e fotografici della situazione attuale) l'Amministrazione Comunale può riesaminare il Quadro Conoscitivo e, a seguito di istruttoria tecnica degli uffici e di parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, definire con atto

di Consiglio correzioni e/o integrazioni al Quadro Conoscitivo ritenute utili ad una migliore conoscenza del territorio.

Gli eventuali adeguamenti normativi correlati a tali modifiche (ad es. nuova classificazione di un edificio di origine storica) saranno oggetto dell'iter di variante dello strumento urbanistico di cui fanno parte (PSC o RUE).

TITOLO 2 - NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI DEL TERRITORIO

(Norme riferite alla Tavola 2 del PSC)

CAPO 2.A – NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Art. 5 - Invasi e alvei dei corsi d'acqua (art. 12 PTCP)

1. Gli "Invasi e alvei dei corsi d'acqua" individuati nella Tav.2 del PSC come "Aree di valore naturale e ambientale", costituiscono l'ambito di applicazione dell'art.12 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Essi sono destinati alla funzione idraulica del relativo corpo idrico, a sede delle opere e dei manufatti di regolamentazione idraulica e di infrastrutture di attraversamento, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche.

2. In applicazione dell'art.12 del PTCP, sono ammesse esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idraulica:

- a. la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 6,7 e 8 dell'art.11 del PTCP, nonché al comma 9 lettere c, e, f dell'articolo 11 delle Norme del PTCP, fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, è da prevedersi solo l'attraversamento in trasversale;
- b. la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico, o storico-testimoniale, che siano definiti ammissibili dal P.S.C. e dal R.U.E. in conformità alla L.R. 24 marzo 2000, n°20;
- c. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
- d. la realizzazione sui canali artificiali di pianura, con esclusione di quelli di interesse storico, di opere inerenti esigenze idrauliche, igieniche urbanistiche relative ad interventi di modificazione del tracciato, della sagoma, della morfologia;
- e. la pubblica fruizione delle aree a fini escursionistici e naturalistici anche attraverso la realizzazione di interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali.

3. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della L.R. 18 luglio 1991, n° 17 per quanto attiene al demanio fluviale e lacuale. Tali disposizioni, in quanto applicabili, valgono anche per le aree non demaniali comprese all'interno delle zone di cui al presente articolo. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorizzazione preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi e progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione plano-altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inerti in zone sovralluvionate, ove non ne sia previsto l'utilizzo per opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.

4. 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 di tutela, recupero e valorizzazione individuati dal P.T.C.P. ai sensi dell'art.29, sono vietate la nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alle lettere d) ed f) del settimo comma dell'art.11 del P.T.C.P., l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo.

Art. 6 - Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 13 PTCP)

1. Gli ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale individuati nella Tav. 2 del PSC costituiscono l'ambito di applicazione dell'Art. 13 del P.T.C.P., che ne riconosce il particolare interesse sotto l'aspetto morfologico e geomorfologico, ambientale e paesistico-territoriale

2. Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale si applicano le prescrizioni dei successivi commi quarto, quinto, sesto, settimo e ottavo, ove non venga diversamente disposto dai Piani Territoriali di Parco elaborati ai sensi della L.R. 11/88 e successive modificazioni.

3. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché

- impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
 - d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - e. impianti di risalita e piste sciistiche nelle zone di montagna;
 - f. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico

sono ammesse nelle aree di cui al presente articolo, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del P.T.C.P. e del presente Piano, ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

4. Nelle aree di cui al presente articolo, solo gli strumenti di pianificazione regionali, nonché quelli provinciali, compresi quelli di settore, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del P.T.C.P. e del presente Piano, possono effettuare previsioni in ordine a:

- a. attrezzature culturali, ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
- b. rifugi e posti di ristoro;
- c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia

5. Gli strumenti di pianificazione regionali, o provinciali, compresi quelli di settore, possono prevedere la edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali, nelle zone in cui sia stato ritenuto che gli edifici esistenti non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a) e b) del quinto comma.

6. Nelle aree di cui al presente articolo, fermo restando quanto specificato ai commi terzo e quarto, sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal P.S.C. e dal R.U.E. in conformità alla L.R. 24 marzo 2000, n°20;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate

alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;

- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi delle vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
 - d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
7. Le opere di cui alle lettere d) ed e), nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c), del comma 8, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n° 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali Piani regolarmente approvati.
8. Non sono soggette alle disposizioni dei precedenti commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, le previsioni dei P.R.G. vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ricomprese nei seguenti casi:
- a. le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi del numero 3 del secondo comma dell'articolo 13 della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47; i Comuni, ove non siano dotati di tale perimetrazione, possono definirla con specifica propria deliberazione alla quale si applicano i disposti di cui ai commi quinto e seguenti dell'articolo 14 della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47, e

successive modificazioni ed integrazioni;

- b. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché le zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47, e/o ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- c. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali, vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G, ai sensi del quarto comma dell'articolo 13 della L.R. 7 dicembre 1978, n° 47, e/o in zone F ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444;
- d. le aree ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa pubblica, o in piani per l'edilizia economica e popolare, o in piani delle aree da destinare agli insediamenti produttivi, o in piani di recupero di iniziativa pubblica, vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- e. le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, vigenti alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- f. le aree ricadenti in Piani particolareggiati di iniziativa privata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 7 dicembre 1978 n° 47 e/o in Piani di lotizzazione ai sensi della Legge 6 agosto 1967, n° 765, e successive modificazioni e integrazioni, ove la stipula delle relative convenzioni sia intercorsa in data antecedente a quella di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

13. In questo ambito gli interventi edilizi sono regolati dalle norme delle zone agricole con le seguenti limitazioni specifiche:

- Interventi finalizzati all'attività di coltivazione agricola, orticola e floricola, e alle attività di prima lavorazione, conservazione e alienazione dei prodotti agricoli, sono ammessi nell'ambito o a potenziamento di centri aziendali esistenti, mentre non è ammessa la realizzazione di nuovi centri aziendali;
- interventi finalizzati alle attività zootecniche aziendali e alle coltivazioni in serre fisse sono ammessi limitatamente agli edifici esistenti o per il loro ampliamento;
- interventi finalizzati alle attività zootecniche industriali non sono ammessi.

Art. 7 - Zone di tutela naturalistica (art. 21 PTCP)

1. Le zone di tutela naturalistica individuati nella Tav. 2 del PSC costituiscono l'ambito di applicazione dell'Art. 21 del P.T.C.P.. In tali zone sono consentiti esclusivamente, ove non venga diversamente disposto dai Piani Territoriali di Parco approvati ai sensi della L.R. 11/88 e successive modificazioni o dalle norme delle riserve naturali istituite ai sensi della medesima legge:

- a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione, od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, attuati sulla base di specifici progetti;
- b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette zone, quali percorsi e spazi di sosta. L'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista e attuata solamente ove vi sia compatibilità con le finalità di conservazione; sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si preveda la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;
- c. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
- d. gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente, sui manufatti edilizi esistenti non destinati all'agricoltura;
- e. i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione;
- f. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili all' utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
- g. l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;
- h. la gestione dei boschi e delle foreste, nel rispetto di quanto disposto al quattordicesimo comma dell'articolo 9 del PTCP, salvo la determinazione di

prescrizioni più restrittive;

- i. la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
 - l. l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti delle aree in cui fosse consentito alla data di adozione del P.T.C.P: per le aree di nuovo inserimento e alla data di adozione dal P.T.P.R. per quelle già previste dal Piano Regionale che vengano confermate; è comunque fatto divieto di modificare in riduzione, revocare o non rinnovare le zone di ripopolamento e cattura e le oasi di protezione della fauna istituite, alla medesima data, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali per la disciplina dell'attività venatoria;
 - m. le attività escursionistiche;
 - n. gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;
 - o. interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di manutenzione e di adeguamento in sede per le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti. Eventuali modifiche del tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute dall'inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico, minimizzazione degli impatti e nel rispetto delle caratteristiche naturalistiche dei luoghi;
 - p. le opere pubbliche strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili nonché l'adeguamento di impianti idroelettrici di modesta entità esistenti che non comportino pregiudizio di caratteri ambientali dei luoghi;
 - q. interventi di manutenzione e ristrutturazione finalizzati all'adeguamento tecnologico degli impianti ed al miglioramento dell'inserimento ambientale, previa verifica della non interferenza con gli elementi naturali presenti nell'area;
2. Nelle aree di cui al presente articolo, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali non autoctone.

Art. 8 - Norme relative alla tutela idrogeologica e idraulica del territorio

Sulla base dello studio redatto nell'ambito della redazione del PSC, ed in particolare degli esiti tecnici costituiti dal capitolo del Quadro Conoscitivo relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio ("Carta della Vulnerabilità intrinseca

degli acquiferi"), il riferimento primario per l'attuazione delle politiche di tutela e per la definizione tecnica delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio in sede di POC è rappresentato dalla tavola 2 del Piano Strutturale "Tutele ambientali e storico-culturali", che riporta la perimetrazione delle aree di rispetto dei pozzi per la captazione di acque sotterranee.

Tutela delle acque superficiali e sotterranee in rapporto alle situazioni di vulnerabilità idrogeologica

1 *Definizioni.* La carta della Vulnerabilità Intrinseca classifica il territorio comunale in ambiti differenziati secondo la maggiore o minore capacità di difesa dall'inquinamento proveniente dalla superficie. Nei commi seguenti si farà costantemente riferimento alla classificazione in classi delle Vulnerabilità: Vulnerabilità Bassa, Vulnerabilità Media, Vulnerabilità Alta, Vulnerabilità Elevata, Vulnerabilità Estremamente Elevata.

2 Nelle situazioni classificate a *vulnerabilità estremamente elevata ed elevata* sono consentiti nel sottosuolo solo usi e tipologie di interventi edilizi che non possano costituire fonte di pericolo di contaminazione dell'acquifero da parte di sostanze idroinquinanti. Il RUE definisce le esclusioni di usi e attività, e introduce prescrizioni e modalità tecniche compatibili per l'esecuzione di vani interrati e fondazioni, secondo soluzioni che diano assolute garanzie di sicurezza.

3 In relazione alle situazioni di *vulnerabilità alta* sono definite in sede di RUE specifiche prescrizioni per la realizzazione di vani interrati e di fondazioni profonde.

4 Il RUE definisce modalità di esecuzione di opere pubbliche sotterranee e di superficie finalizzate a garantire, nei nuovi interventi o attraverso l'adeguamento delle opere esistenti, la protezione dell'acquifero sotterraneo dal pericolo di inquinamento.

5 Le funzioni produttive (agricole, artigianali e industriali) in territorio urbanizzato o da urbanizzare sono soggette, negli ambiti classificati a *vulnerabilità estremamente elevata, elevata, alta e particolare*, a prescrizioni relative a:

- caratteristiche del solaio del piano interrato o del piano terreno;
- rete fognaria nei tratti prossimi agli edifici
- impermeabilizzazione del suolo in prossimità degli edifici
- caratteristiche dei vani interrati e degli impianti relativi alle acque di lavaggio e dalle acque di scarico
- prescrizioni specifiche relative allo stoccaggio di sostanze idroinquinanti
- prescrizioni specifiche relative alle attività industriali idroesigenti.

6 Le *funzioni residenziali, produttive e terziarie in territorio rurale* sono soggette, negli ambiti classificati a vulnerabilità estremamente elevata, elevata, alta e particolare, a specifici divieti e prescrizioni relativi alla rete fognaria, al fine di garantire condizioni di sicurezza per le acque superficiali e sotterranee. Il RUE definisce prescrizioni tecniche specifiche e procedure di verifica da parte degli Enti competenti (ARPA, AUSL, ecc.).

7 Le *funzioni residenziali e terziarie in territorio urbanizzato o da urbanizzare* sono soggette, negli ambiti classificati a vulnerabilità estremamente elevata, elevata, e particolare, a specifiche prescrizioni relative alle caratteristiche costruttive della rete fognaria. Il RUE definisce per questi ambiti prescrizioni tecniche relative alle strutture edilizie ed ai parcheggi di superficie territoriale superiore a 1.000 mq.

Tutela dei campi pozzi per la captazione di acque sotterranee destinate al consumo umano

8 La tavola 2 del PSC individua, ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 152/99:

- le zone di tutela assoluta
- le zone di rispetto ristrette, definite in base al criterio cronologico adottando il tempo di sicurezza di 60 giorni;
- le zone di rispetto allargate, definite in base al criterio cronologico adottando il tempo di sicurezza di 365 giorni;

nelle quali si applicano le disposizioni generali contenute nella disciplina nazionale e regionale in materia, oltre alle specifiche disposizioni del PSC e del RUE.

Tali disposizioni si applicano alle zone di tutela assoluta e alle zone di rispetto ristretto e allargate anche nelle eventuali nuove delimitazioni, conseguenti a nuove opere di captazione, alla modifica delle delimitazioni o alla cancellazione conseguente alla chiusura di pozzi; dette variazioni di delimitazione - proposte dalle ATO territorialmente competenti ed approvate dal Consiglio Comunale previo parere degli Enti competenti (ARPA, AUSL, ecc.) - costituiscono aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PSC e della Tavola delle Tutele, e costituiscono adeguamento della strumentazione urbanistica comunale. Le tavole del RUE sono anch'esse aggiornate con le nuove delimitazioni.

9 Le zone di rispetto dei pozzi sono assoggettate a due tipi di protezione:

- *protezione dinamica*, costituita dalla attivazione e gestione di un sistema di monitoraggio delle acque in afflusso al punto di captazione, in grado di consentire una verifica periodica dei parametri qualitativi e quantitativi e di segnalare con sufficiente tempo di sicurezza eventuali variazioni significative;
- *protezione statica*, costituita dai divieti, vincoli e regolamentazioni finalizzati alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la

captazione.

10 Nelle zone di rispetto dei pozzi si applicano disposizioni finalizzate ad impedire o minimizzare il rischio di infiltrazioni contaminanti dalla superficie topografica o dal sottosuolo alterato che non possano essere rilevate in tempo utile dal sistema di protezione dinamica. Tali disposizioni sono così articolate:

- ai sensi dell'art.21, comma 5, Dlgs 152/99 è vietato l'insediamento dei centri di pericolo e lo svolgimento di una serie di attività pericolose; in presenza di centri di pericolo preesistenti alla data di entrata in vigore del PTA vanno adottate misure per il loro allontanamento; nell'impossibilità dell'allontanamento va garantita la loro messa in sicurezza;
- le autorità competenti devono effettuare il censimento dei centri di pericolo che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica, in base al quale, sui richiesta delle ATO, devono essere previste misure di messa in sicurezza e di riduzione del rischio;
- le attività agrizootecniche vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni della LR 50/95, della Del.C.R. n.570/97 e della Delibera G.R.n.641/98, nonché delle altre disposizioni regionali in materia.

11 Fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui al comma 10 che precede, negli ambiti del territorio rurale:

- le zone di tutela assoluta devono preferibilmente essere acquisite dal concessionario o, in ogni caso, quest'ultimo deve dimostrarne l'effettiva piena disponibilità. Ad esse si applicano le prescrizioni di cui al comma 4, art.21 del D.Lgs 152/99, coordinato con il D.Lgs 258/2000, prima di svolgere l'attività di prelievo.
Nelle zone di tutela assoluta sono ammesse esclusivamente, e solo se necessarie, le infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità, la cui presenza deve essere giustificata anche dall'adozione di opportune misure di sicurezza.
- entro le *zone di rispetto ristrette* sono consentite (nei limiti delle norme urbanistiche) le attività agricole e gli usi residenziali e terziari, limitando l'eventuale incremento di edificazione ad un intervento *una tantum* che può essere definito e articolato in sede di RUE in base alle specifiche esigenze di adeguamento delle attività insediate, con una possibilità di incremento che non può in ogni caso superare la misura massima del 20% delle superfici esistenti, e con prescrizioni relative alle reti fognarie, alla tipologia delle fondazioni e ad altre condizioni di limitazione del rischio, da definire in sede di RUE nel rispetto delle disposizioni nazionali e regionali in materia.

Non sono ammessi incrementi di superfici edificate di sedi di attività produttive, né attività legate alla logistica delle merci.

Il RUE disciplina inoltre entro tali zone le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche.

- entro le *zone di rispetto allargate* gli usi e gli interventi edilizi ammessi (connessi o meno all'attività agricola) sono soggetti a limitazioni e a disposizioni definite nel RUE al fine di garantire condizioni di sicurezza in rapporto al rischio di inquinamento del sottosuolo.

Nelle porzioni di ambiti da urbanizzare eventualmente inclusi entro tali zone sono esclusi i cambi d'uso e gli incrementi di superficie relativi ad attività costituenti potenziali centri di pericolo (attività artigianali e industriali che impiegano sostanze inquinanti e funzioni logistiche di stoccaggio).

Attraverso il RUE gli interventi sono assoggettati a specifiche disposizioni e prescrizioni, oltre al parere obbligatorio della competente ARPA. Le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche, delle infrastrutture viarie e delle fondazioni degli edifici sono definite in sede di RUE.

12 Fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui al comma 11 che precede, il PSC definisce per i diversi ambiti territoriali obiettivi e requisiti di interventi di riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e messa in sicurezza della rete delle acque nere) e di messa in sicurezza della rete viaria. Il RUE e il POC definiscono modalità di intervento e forme di incentivazione (programma delle opere pubbliche, defiscalizzazione, ecc.) finalizzate a dare attuazione a tali interventi; in sede di POC viene inoltre definita l'adozione delle misure volte a rimuovere i centri di pericolo eventualmente presenti, e nell'impossibilità di allontanamento ne va garantita la messa in sicurezza.

Ciclo dell'acqua: compensazioni idrauliche necessarie per le trasformazioni territoriali

13 Negli interventi soggetti a PUA, ed in altri interventi di trasformazione urbanistica che in base alle previsioni del POC ed ai parametri definiti dal RUE comportino una significativa impermeabilizzazione del suolo nell'area di intervento, per ridurre gli effetti di sottrazione di apporto idrico alla falda è prescritta la compensazione dell'apporto idrico al sottosuolo, attraverso (in alternativa o in combinazione):

- la realizzazione di un circuito "virtuoso" di utilizzazione dell'acqua piovana dei pluviali sia all'interno degli edifici, ad esempio per gli scarichi dei servizi igienici (reti duali) art. 25 L.152/99, sia all'esterno per gli usi di lavaggio mezzi, irrigazione verde (vasca di accumulo e cisterne di utilità);
- la realizzazione di una vasca di recupero dell'acqua di precipitazione, di dimensioni adeguate al fabbisogno di operazioni di annaffiatura e lavaggio delle aree. Tale compensazione, necessaria per compensare ampie superfici a parcheggio, può

prevedere anche la raccolta delle acque di dilavamento dei piazzali stessi, ma solamente dopo aver separato le acque dei primi minuti di pioggia;

- la dispersione nel sottosuolo delle acque pluviali.

Condizioni, criteri e modalità di realizzazione di tali opere sono definiti in sede di RUE.

CAPO 2.B – NORME DI TUTELA E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE

TUTELA DELLE AREE ARCHEOLOGICHE E DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE

art. 9 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.15 PTCP)

1. Il PSC recepisce le disposizioni dell'art.15 del PTCP, finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico individuati nel territorio di Cavriago.

2. La tavola 2 del PSC delimita le zone e gli elementi di cui al primo comma, indicandone l'appartenenza alla seguente categoria tra quelle previste dal PTCP:

b2. aree di concentrazione di materiali archeologici, o di segnalazione di rinvenimenti, aree di rispetto, o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

3. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione delle aree di cui sopra, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli Enti competenti, previa consultazione con la competente Soprintendenza archeologica, ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna. Tali piani o progetti possono prevedere, oltre alle attività ed agli interventi di cui al quinto comma, la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.

4. I piani o progetti di cui al comma 3 possono motivatamente, a seguito di adeguate ricerche, variare la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui al secondo comma dell'art.15 del PTCP.

5. Fatta salva ogni ulteriore disposizioni dei piani o progetti di cui al quinto comma, nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria di cui alla lettera b2) del secondo comma possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento che comporti operazioni di scavo è subordinato all'esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità di progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto, o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

Art. 10 - Elementi testimoniali dell'impianto storico della centuriazione (art.16 PTCP)

1 Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela degli elementi persistenti testimoniali dell'impianto storico della centuriazione.

Tali elementi sono: strade; strade poderali ed interpoderali; canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; tabernacoli agli incroci, o lungo gli assi ed ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana.

2 Le tavole 2 del PSC individuano a livello indiziario gli elementi di cui al primo comma. Fino a quando gli strumenti di pianificazione comunale non abbiano esattamente individuato gli elementi di cui al 1° comma e dettato le prescrizioni per la loro tutela, nell'ambito delle zone e per gli elementi persistenti testimoniali dell'impianto storico della centuriazione, ancorché individuati a livello indiziario, soggette alle norme del presente articolo, valgono le prescrizioni seguenti:

- a. è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi di cui al primo comma; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve, ove possibile, riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale; in particolare è fatto divieto di interrare o tombare con canalizzazioni artificiali i corsi d'acqua presenti, su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario, in trasversale;
- b. gli interventi di nuova edificazione eventualmente previsti, sia di annessi rustici e di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco. Gli interventi medesimi devono inoltre costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'eventuale edificazione preesistente.

3 Nell'ambito delle zone di cui al presente articolo sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal P.S.C. e dal R.U.E. in conformità alla L.R. 24 marzo 2000, n°20;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la

realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione di predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

4 Le opere di cui alle lettere d) ed e), nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera c) del terzo comma non devono in ogni caso avere caratteristiche dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate ai piani economici ed ai piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n° 30, possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Art. 11 - Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio

1 Il PSC individua, a partire dal Quadro Conoscitivo, alcuni ambiti territoriali potenzialmente di interesse archeologico e storico, e li perimetra nella tavola 2, sottoponendoli a specifica tutela.

2 Per gli ambiti di tutela delle potenzialità archeologiche il PSC stabilisce l'obbligo di segnalazione di inizio lavori di escavazione per tutti gli interventi edilizi che prevedano profondità superiori a 50 cm., con obbligo di parere da parte della Soprintendenza.

Art. 12 - Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art.17bis PTCP)

1. Il PSC recepisce l'individuazione delle strutture insediative territoriali storiche non urbane, effettuata dal P.T.C.P., e le perimetra con apposita grafia nella tav.2.

2. Entro tali ambiti non sono consentite trasformazioni che possano alterare i tratti essenziali strutturanti e/o connotanti gli ambiti individuati.

3. Negli ambiti di cui al primo comma individuati con apposita simbologia nella cartografia del PSC non sono consentite varianti urbanistiche in assenza degli adempimenti di cui al secondo comma dell'art. 17bis del PTCP (approfondimento dell'analisi del sistema insediativo storico nelle aree non urbane), estesi quantomeno all'intera area in oggetto o all'intera porzione comunale se l'area in oggetto ricade nel territorio di più comuni.

Art. 13 - Tutela della viabilità storica (art. 20 PTCP)

1 In applicazione dell'art. 20 del P.T.C.P., il PSC individua e tutela la viabilità di interesse storico presente nel territorio comunale, ossia la viabilità che corrisponde a tracciati già individuabili nella cartografia storica.

2. Gli interventi sulla viabilità individuata come 'storica' dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato e dell'ampiezza della sede, sia dei manufatti costitutivi quali ponti, muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, sia delle opere laterali quali fossi e tabernacoli votivi. Sono comunque ammissibili interventi di ampliamento della sede e miglioramento delle strade definite come "viabilità secondaria di interesse provinciale o intercomunale".

3. Ai sensi delle presenti norme costituiscono modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali.

Art. 14 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione (art. 29 PTCP)

1 Il P.S.C. riporta nella tav.2 la perimetrazione degli ambiti lungo il Canale Demaniale d'Enza per i quali il PTCP prevede la redazione di progetti di tutela, recupero e valorizzazione.

2 Ai sensi dell'art.29 delle Norme del PTCP, il Comune di Cavriago, d'intesa con la Provincia di Reggio Emilia, predispone un progetto per i tratti del Canale d'Enza che attraversano il proprio territorio, esteso alle strutture urbane e territoriali che vi fanno riferimento ed ai corsi d'acqua minori da esso derivati. Finalità del progetto è il recupero della leggibilità, ed ove possibile della funzionalità, del sistema idraulico, ed un suo organico inserimento nelle politiche di tutela e valorizzazione culturale dell'intero territorio.

3 Il Comune di Cavriago e la Provincia di Reggio Emilia definiscono attraverso un Accordo Territoriale le modalità di attuazione del progetto, che avvengono per stralci previo inserimento nel POC.

TITOLO 3 - DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 15 - Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni

1 Ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole 1 del PSC in scala 1:5.000.

2 Le perimetrazioni introdotte dal PSC sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.

3 Non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

Art.16 - Diritti edificatori e perequazione delle condizioni proprietarie

1 Entro gli ambiti perimetrati dal PSC i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire potenzialità massime di trasformazione; essi vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare. I diritti edificatori si intendono sempre assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nelle schede relative agli ambiti, e più in dettaglio dal POC.

2 Il PSC può indicare una quota di diritti edificatori non attribuiti alle proprietà, ma rientranti nella dimensione massima assegnata all'ambito. Con il POC il Comune può assegnare tale quota, in tutto o in parte, ad operatori disponibili ad effettuare interventi, previa intesa del Comune con le proprietà interessate. In alternativa, il PSC può essere attuato tramite la cessione di aree da parte delle proprietà, insieme ai relativi diritti edificatori secondo i criteri perequativi indicati al comma 1.

CAPO 3.A – NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 17 - Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico

1 Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti storici.

Art. 18 - Individuazione cartografica

- 1 Nelle tavole 1:5.000 del PSC sono individuati:
 - i perimetri dei centri storici, classificati con la sigla CS
 - i perimetri di insediamenti non urbani di rilevante interesse storico, classificati con la sigla IS. Fanno parte degli insediamenti IS, e pertanto non sono più da intendersi classificati ad “Ambito Agricolo”, le aree pertinenziali degli edifici vincolati ai sensi di legge che ricadono nelle “Strutture insediative territoriali storiche non urbane (Art. 17 bis del PTCP) riportate nelle Tavv 2a e 2b della IV^ Variante al PSC in adeguamento al PTCP 2007-2008, così come riconosciute congruenti dalla competente Soprintendenza in sede di esame e valutazione dei progetti d'intervento
 - i complessi ed edifici, classificati con la sigla ES, di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale.
- 2 Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000, entro gli ambiti perimetrati dei centri storici:
 - è vietato modificare i caratteri architettonici e ambientali che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
 - non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi, nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici, fatta eccezione per le eventuali trasformazioni planivolumetriche assentite dalla competente Soprintendenza in sede di valutazione dei progetti d'intervento e di rilascio della prevista autorizzazione paesaggistica.

Art. 19 - Deroghe alle norme generali nel sistema insediativo storico

- 1 Nell'ambito del sistema insediativo storico, sono individuati cartograficamente con retino rigato obliquo nelle tavole del PSC e del RUE, gli edifici nei quali, in deroga all'art.18 che precede, sono possibili limitati interventi di incremento delle volumetrie esistenti, secondo le disposizioni della specifica Disciplina Particolareggiata, che viene definita in sede di RUE allo scopo di consentire l'adeguamento statico-funzionale ed igienico-sanitario degli edifici esistenti di modesto o di nessun valore storico-testimoniale-ambientale; tale facoltà non si applica agli “edifici e complessi edilizi monumentali” e “agli edifici tessuti urbani e complessi edilizi riconoscibili di interesse storico significativo”, evidenziati con specifiche simbologie e siglature sulle tavole della “Disciplina dei Centri Storici e degli edifici storici” del RUE assoggettati a restauro.
- 2 Ad eccezione di quanto previsto al comma 3 seguente, la deroga al

mantenimento delle volumetrie esistenti non può superare il 15% del volume dell'edificio o del complesso edilizio specificamente oggetto di intervento.

3 Nell'isolato lungo via Repubblica perimetrato dal PSC ai sensi dell'art.A-7 della Legge 20/2000 l'intervento di recupero esteso all'intero ambito può prevedere, in considerazione della ridotta volumetria esistente, un incremento di volumetria complessiva fino al 30%, alle condizioni di rilevante interesse pubblico che saranno definite in sede di POC.

Art. 20 - Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004 ed edifici di particolare pregio

1 Ai sensi dell'art.A-9 della Legge 20/2000, il PSC individua nelle tavole 1:5.000 gli edifici di particolare pregio storico-culturale, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui del D.Lgs n. 42 del 2004. La relativa disciplina di conservazione è definita come per tutto il patrimonio storico dalle norme del RUE e dalla cartografia in scala 1:1.000 allegata ("Disciplina dei centri e degli insediamenti storici").

Art. 21 - Norme di tutela e vincoli di natura storico-culturale

1 Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP (articoli 15 16, 17bis e 20), sia attraverso proprie disposizioni.

Art. 22 - Disciplina degli interventi nei centri e nuclei storici e negli edifici e complessi di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale

1 Tutte le unità edilizie sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo del PSC, ed in base a tale classificazione il PSC assegna al RUE il compito di disciplinare gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente entro gli ambiti da esso perimetrati.

2 La disciplina degli interventi edilizi relativi agli ambiti CS, IS ed ES è contenuta nel RUE, che fa riferimento alla classificazione delle unità edilizie illustrata in una serie di tavole del RUE, in scala 1:1.000 "Disciplina dei centri e degli insediamenti storici".

3 Le norme e gli indirizzi per gli interventi su edifici tutelati, e le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici sono contenute nel RUE.

Art. 23 - Compiti assegnati dal PSC al POC per il sistema insediativo storico

1 Nel rispetto delle perimetrazioni degli ambiti storici e delle strategie di intervento

definite dal PSC, il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire programmi integrati di intervento per il recupero e la valorizzazione dei centri e degli insediamenti storici.

Tali programmi possono includere strumenti attuativi quali i Programmi di riqualificazione urbana ex L.R. 19/98, i Progetti di valorizzazione commerciale di cui alla L.R. 14/99, ed altre forme di attuazione.

2 Nel rispetto delle norme di tutela del territorio storico e in applicazione della disciplina del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino ad esempio:

- la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;
- la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
- l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.

A tali fini l'Amministrazione può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

CAPO 3.B – NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO

AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AC

Art. 24 - Definizione e perimetrazione

1 Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati in base ai criteri di cui all'art.A-10 della L.R. 20/2000.

2 Entro tali ambiti il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle

dotazioni.

3 Per consentire a tali politiche di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC assegna al RUE il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

4 A tal fine il RUE può effettuare la definizione di sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di definire la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

5 Le funzioni previste dall'art. 30 della L.R. 20/2000 per il POC ai commi 7, 8, 9 e 12 possono essere richiamate nelle schede del PSC relative agli ambiti AC, al fine di garantire anche su tali ambiti le funzioni di coordinamento e attuazione delle politiche pubbliche richieste dalla legge al POC.

Art. 25 - Requisiti e limiti alle trasformazioni

1 Il PSC definisce attraverso schede normative i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al RUE (oltre che, limitatamente ai contenuti di cui ai commi 7, 8, 9 e 12 dell'articolo 20 della L.R. 20/2000, al POC), per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per ciascun ambito urbano consolidato. Anche in base alle indicazioni della VALSAT, le schede relative agli Ambiti urbani consolidati AC, agli ambiti da riqualificare AR e agli ambiti per i nuovi insediamenti AN contengono le prescrizioni e gli indirizzi relativi alle situazioni di criticità presenti, ai livelli di qualità ambientale da conseguire, alle misure di mitigazione da introdurre in rapporto alle diverse problematiche ambientali e urbanistiche (traffico, inquinamento acustico, protezione degli acquiferi da rischi di inquinamento, ecc.).

2 In relazione alle problematiche ambientali evidenziate dalla VALSAT e riportate nelle schede d'ambito del PSC, la verifica delle condizioni di fattibilità degli interventi e le modalità di attuazione di tali prescrizioni sono affidate al POC per gli ambiti AR e AN, al RUE e al Regolamento applicativo della classificazione acustica per gli interventi diffusi, al POC attraverso il programma delle opere pubbliche anche in applicazione del Piano di risanamento acustico per interventi specifici entro gli ambiti consolidati AC.

3 Il RUE individua le possibilità di interventi di completamento del tessuto urbano. Il RUE disciplina inoltre le possibilità di intervento edilizio nelle parti di ambiti consolidati che hanno saturato l'indice fondiario, sia attraverso interventi una tantum finalizzati all'adeguamento dell'edilizia esistente (fino al 10% della SC e per non più di 100 mq. di SC per unità edilizia), sia, a parità di superficie complessiva, con possibilità di

ristrutturazione edilizia e urbanistica.

4 Il RUE individua inoltre, in presenza di sub-ambiti "G", l'ulteriore possibilità di ampliamento dei fabbricati esistenti per ottenere una SC massima riferita all'intero lotto pari a 120 mq., anche se ciò dovesse comportare un incremento superiore al 10% della SC esistente.

5 Il rilascio del titolo abilitativo per interventi edilizi che comportino un incremento del carico urbanistico è comunque subordinato alla preventiva verifica della funzionalità e dell'efficienza della rete scolante artificiale, e se necessario al suo contestuale adeguamento.

6 Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.

7 Il RUE promuove la qualità architettonica e ambientale attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (eliminazione di edifici incongrui, miglioramento della qualità), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

8 Il RUE definisce il lotto minimo per interventi di nuova costruzione ammessi, e i relativi indici di edificabilità. L'indice massimo da prevedere negli ambiti urbani consolidati non può comunque superare il valore di 0,60 mq. di SC (superficie complessiva definita dal RUE come somma della superficie utile netta e del 60% delle superfici accessorie) per mq. di superficie fondiaria.

9 Il RUE definisce l'estensione dei lotti degli ambiti consolidati AC.12, AC.15, AC.16, AC.17 e AC.18. L'indice massimo da prevedere in tali ambiti per i lotti edificati o edificabili non può comunque superare il valore di 0,10 mq. di SC, così come definita al punto precedente, per mq. di superficie fondiaria.

Art. 26 - Dotazioni di livello locale

1 In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC e nel quadro della disciplina del RUE per gli ambiti consolidati AC, il POC può definire anche all'interno di tali ambiti, ai sensi dei commi 7, 8, 9 e 12 dell'articolo 20 della L.R. 20/2000, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse sociale COLL (a), di spazi

verdi attrezzati COLL (c) e di parcheggi pubblici COLL (d).

Contestualmente all'approvazione del POC viene aggiornata la cartografia del RUE in scala 1:2.000 con l'indicazione di tali previsioni, di validità quinquennale; qualora tali dotazioni costituiscano variante al RUE, l'aggiornamento avviene attraverso la procedura di approvazione della variante.

Art. 27 - Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti AC

1 Nel quadro della classificazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati.

Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

AMBITI CONSOLIDATI ENTRO IL TERRITORIO RURALE

Art. 28 - Definizione e perimetrazione

1 Il PSC individua e perimetra un ambito urbanizzato entro il contesto rurale, l'AC.11, composto da quattro sub-ambiti disposti in diversi punti interni o a cavallo del Parco Collinare del Ghiardo in cui il tessuto edilizio è costituito da una sequenza di lotti di edifici isolati allineati lungo la strada, o da piccoli complessi di edifici aggregati.

Per tale ambito il PSC definisce attraverso schede normative di ambito modalità di intervento tese ad arrestare il processo di crescita, consolidandone il carattere residenziale, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, secondo modalità congruenti con il contesto ambientale. Le schede normative del PSC fissano anche una potenzialità massima di incremento del carico insediativo attuale.

Art. 29 - Requisiti e limiti alle trasformazioni

1 Qualunque intervento nell'ambito consolidato entro il territorio rurale che ecceda la manutenzione straordinaria è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico.

2 Il RUE definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, gli usi ammessi, le possibilità di ampliamento e trasformazione.

3 Le possibilità di recupero a fini abitativi dei fabbricati esistenti sono disciplinate dal RUE sulla base della classificazione effettuata dal Quadro Conoscitivo del PSC.

AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE - AR

Art. 30 - Definizione e perimetrazione degli AR

1 Ai sensi dell'art.A-11 della L.R. 20/2000 il PSC individua ambiti urbani caratterizzati da carenze nella struttura morfologica e funzionale e da condizioni di degrado.

2 Sono definiti AR.1 gli ambiti da riqualificare nei quali gli interventi sono previsti ex novo in base alle indicazioni del PSC e dei successivi POC.

3 Sono definiti AR.2 gli ambiti da riqualificare nei quali gli interventi sono in corso, per effetto di piani attuativi o interventi diretti convenzionati del previgente PRG. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di approvazione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il RUE definisce criteri e modalità di intervento ammesse.

Art. 31 - Requisiti e limiti alle trasformazioni degli AR

1 Il PSC definisce per ciascun AR attraverso una scheda normativa d'ambito:

- a) i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
- b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
- c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
- d) gli obiettivi generali della pianificazione e la struttura funzionale dell'ambito
- e) gli indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia
- f) le funzioni ammesse
- g) i carichi insediativi massimi ammissibili
- h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
- i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le dotazioni richieste
- j) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.

2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), j) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano indirizzi per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 32 - Ruolo del POC per l'attuazione delle previsioni del PSC entro gli AR

1 Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al successivo art. 36 e di quanto specificato nella scheda d'ambito AR1n attuabile per intervento diretto o IUC anche al

di fuori del POC, gli interventi negli AR si attuano attraverso il POC, al quale spetta:

- la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base: delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione; dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire; della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie, e del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC. A tal fine, ai sensi dell'art. 30 c.10 della L.R. n.20/2000, il POC può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare;
- la definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.20/2000, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione;
- la individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.

4 Il POC può prevedere, nel rispetto delle prescrizioni del PSC, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Art. 33 - Attuazione degli interventi negli AR

1 Negli ambiti da riqualificare gli interventi di nuovo insediamento, di ristrutturazione urbanistica e di riqualificazione ambientale sono programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini) e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) o di un Intervento Unitario Convenzionato (IUC) estesi ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).

2 Il POC ha il compito di definire le priorità delle politiche di riqualificazione, e di selezionare gli interventi da effettuare nell'arco quinquennale di durata.

In tale sede le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti AR sono definiti, sulla base degli indirizzi del PSC, da una scheda di assetto urbanistico, nel

rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi forniti dalla scheda normativa d'ambito del PSC.

3 In particolare per l'ambito AR1n :

- per intervento diretto è consentito il recupero e la ristrutturazione edilizia per usi residenziali e compatibili a parità di volume dei contenitori edilizi esistenti, reperendo, eventualmente anche attraverso monetizzazione, le dotazioni territoriali mancanti o carenti come in dettaglio definito nel RUE;
- per intervento urbanistico convenzionato "IUC", è consentita anche la nuova edificazione e/o la demolizione e ricostruzione per usi residenziali e compatibili dei contenitori edilizi esistenti a condizione che l'Uf sia contenuto entro il valore massimo di 0,25 MQ/MQ, il numero dei piani fuori terra non sia superiore a 3 e siano reperite, eventualmente anche tramite monetizzazione delle sole quote di verde pubblico, le dotazioni territoriali secondo quanto specificato nel RUE. **In particolare nei mappali 39-55-489-65 del foglio 22 appartenenti al sub ambito AR1na, UF max ≤ 0,30 mq/mq.**

AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN

Art. 34 - Definizione e perimetrazione

1 Il PSC individua le parti del territorio oggetto di nuova urbanizzazione, localizzandole nelle parti prossime ai tessuti urbani esistenti.

2 Sono definiti AN.1 gli ambiti per i nuovi insediamenti nei quali gli interventi sono previsti ex novo in base alle indicazioni del PSC e dei successivi POC.

3 Sono definiti AN.2 gli ambiti per i nuovi insediamenti nei quali gli interventi sono in corso, per effetto di piani attuativi o di interventi diretti convenzionati del previgente PRG. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di adozione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il RUE definisce criteri e modalità di intervento ammesse.

4 Il PSC definisce per ciascun ambito AN attraverso una scheda normativa di ambito caratteristiche, obiettivi, requisiti e carichi insediativi, negli stessi termini indicati per gli AR all'art. 31 che precede.

Art. 35 - Attuazione degli interventi negli AN

1 Negli ambiti per i nuovi insediamenti gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente sono programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini) e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal POC).

2 La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti AR.1 e AN.1 è subordinata alla contestuale attuazione delle prescrizioni del POC relative alla cessione di aree, ad interventi infrastrutturali e ad altri contenuti convenzionali (realizzazione infrastrutture, esecuzione opere, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa). Tali contenuti sono definiti in dettaglio in sede di POC. Sulla base di tali prescrizioni, la convenzione del Piano Urbanistico Attuativo disciplina, per la quota parte degli interventi inclusi, la cessione delle aree individuate come pubbliche, e la realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno del perimetro dell'ambito e descritte nella scheda normativa.

3 All'atto della stipula della convenzione l'Amministrazione Comunale può definire d'intesa con gli operatori interessati all'attuazione, per una parte delle aree oggetto di cessione (in esubero rispetto alle dotazioni minime prescritte per legge), forme di gestione convenzionata degli usi pubblici, prevedendo per tali aree il mantenimento del possesso da parte dei privati (proprietari o altri soggetti).

Art. 36 - Interventi ammessi per gli ambiti AR e AN sulle aree o gli edifici non inclusi nel POC

1 Il RUE disciplina per gli ambiti AR e AN gli interventi ammessi sugli edifici esistenti in assenza di inserimento nel POC, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal POC per l'intero ambito.

Art. 37 - Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AR attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico

1 L'attuazione degli interventi negli ambiti AR è soggetta ad approvazione preventiva di un Intervento Unitario Convenzionato o di un piano attuativo esteso almeno ad un comparto perimetrato o al singolo lotto per l'ambito AR1n. In caso di intervento in un comparto, l'attuazione è possibile a condizione che vengano attuate, per la parte di competenza dell'intervento, le prescrizioni previste dal PSC, ed in particolare che vengano cedute all'Amministrazione Comunale le aree a destinazione pubblica individuate nella scheda.

2 In sede di POC per ciascun ambito AR.1 di cui si prevede l'avvio dell'attuazione viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC dell'Ambito di riqualificazione. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (requisiti della progettazione urbanistica): rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, sistema della mobilità, ecc.

3 Qualora le norme del PSC (scheda d'ambito) e la scheda di assetto urbanistico del POC prevedano che le aree per il soddisfacimento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e di infrastrutture, siano in parte reperite in comparti diversi dello stesso Ambito, la convenzione da stipulare contestualmente al piano attuativo o all'Intervento Unitario Convenzionato deve prevedere le modalità di attuazione contestuale delle opere relative anche a questi comparti.

4 L'attuazione attraverso Intervento Unitario Convenzionato è possibile quando siano verificate la coerenza della progettazione urbanistica ed edilizia del comparto con l'assetto definito nella Scheda di assetto urbanistico del POC e della scheda di PSC relativa all'intero Ambito.

5 L'Intervento Unitario Convenzionato deve inoltre garantire il rispetto degli standard, delle quantità edificatorie, degli usi e dei requisiti urbanistici definiti dalla scheda normativa di PSC relativa all'Ambito.

6 In fase attuativa, nel caso in cui gli interventi su singoli comparti si attuino secondo le prescrizioni e gli indirizzi progettuali della scheda di assetto urbanistico del POC, l'attuazione può avvenire attraverso intervento unitario convenzionato riferito all'ambito territoriale di uno o più comparti, e la sua approvazione consente il rilascio - anche contestuale - delle relative concessioni edilizie.

7 Nel caso in cui il perimetro e/o il progetto di un comparto si debbano discostare in modo non sostanziale dall'assetto proposto dalla scheda di assetto urbanistico dell'Ambito, le relative modifiche potranno essere effettuate in sede di intervento unitario convenzionato o piano attuativo corredati di tavola di inquadramento urbanistico che dimostri la coerenza del nuovo assetto del comparto con quello complessivo dell'Ambito come individuato dalle tavole del P.O.C.

8 In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi della scheda che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'Ambito o conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, occorre procedere con un piano attuativo in Variante specifica di P.O.C..

9 Per quanto riguarda la cessione di aree o la realizzazione di opere che non siano preventivamente richieste dal PSC come condizione preliminare "extra standard" per l'attuazione degli interventi, la distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle altre opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Tale convenzione definisce, tra l'altro, le modalità con le quali vengono scomputati Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alla L.10/1977 in rapporto al valore delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).

10 Le schede di assetto urbanistico del POC indicano per ciascuna destinazione ammessa nell'ambito le correlate possibilità d'intervento.

Art. 37bis - Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AN attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico

1 L'attuazione degli interventi negli ambiti AN è soggetta ad approvazione preventiva di un piano attuativo esteso almeno ad un comparto perimetrato. In caso di intervento in un comparto, l'attuazione è possibile a condizione che vengano attuate, per la parte di competenza dell'intervento, le prescrizioni previste dal PSC, ed in particolare che vengano cedute all'Amministrazione Comunale le aree a destinazione pubblica individuate nella scheda.

2 In sede di POC per ciascun ambito AN.1 di cui si prevede l'avvio dell'attuazione

viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC dell'Ambito di nuovo insediamento, al netto della superficie edificata esistente. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (requisiti della progettazione urbanistica): rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, sistema della mobilità, ecc.

3 Qualora le norme del PSC (scheda d'ambito) e la scheda di assetto urbanistico del POC prevedano che le aree per il soddisfacimento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e di infrastrutture, siano in parte reperite in comparti diversi dello stesso Ambito di nuovo insediamento, la convenzione da stipulare contestualmente al piano attuativo o al progetto unitario deve prevedere le modalità di attuazione contestuale delle opere relative anche a questi comparti.

4 Nel caso in cui il perimetro e/o il progetto di un comparto si debbano discostare in modo non sostanziale dall'assetto proposto dalla scheda di assetto urbanistico dell'Ambito, le relative modifiche potranno essere effettuate in sede di piano attuativo corredato di una tavola di inquadramento urbanistico che dimostri la coerenza del nuovo assetto del comparto con quello complessivo dell'Ambito come individuato dalle tavole del P.O.C.

5 In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi della scheda di assetto urbanistico che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'ambito o conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, occorre procedere con un piano attuativo in Variante specifica di P.O.C..

6 Per quanto riguarda la cessione di aree o la realizzazione di opere che non siano preventivamente richieste dal PSC come condizione preliminare "extra standard" per l'attuazione degli interventi, la distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle altre opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alla L.10/1977 vengono a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).

7 La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del P.O.C. all'atto di approvazione del Piano Attuativo con delibera del Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni relative alle modalità di intervento, alle destinazioni ed alle quantità di opere realizzabili, senza che ciò costituisca variante al P.O.C.

Entro il limite quantitativo del 10%, la redistribuzione delle potenzialità edificatorie può avvenire attraverso il piano attuativo.

8 Una variazione sostanziale (nelle quantità e/o nelle destinazioni fissate dalla scheda normativa) può avvenire soltanto secondo la procedura della Variante al P.O.C.. Tale procedura può essere riassunta nella procedura di approvazione del PUA in variante al P.O.C..

9 Le schede di assetto urbanistico del POC indicano per ciascuna destinazione ammessa nell'ambito le correlate possibilità d'intervento.

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE SOVRACOMUNALI – APS

Art. 38 - Definizioni e articolazione

1 Le aree produttive di rilievo sovracomunale sono definite, ai sensi dell'art.A-13 c.2 della L.R. 24.3.2000 n.20, le parti degli ambiti specializzati per attività produttive caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni.

2 Il PSC classifica l'insediamento produttivo di Corte Tegge come area produttiva di rilievo sovracomunale, in considerazione della forte integrazione degli insediamenti e delle infrastrutture localizzate nei comuni di Cavriago e di Reggio Emilia.

3 L'ambito APS di Corte Tegge si articola in due sub-ambiti: quello degli insediamenti esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale [APS (e)], e quello per i nuovi insediamenti [APS (p)], e una fascia destinata a verde attrezzato e servizi. Data la stretta connessione funzionale degli interventi da prevedere in attuazione del PSC, la scheda normativa d'ambito allegata alle presenti norme riguarda il complesso dell'insediamento di Corte Tegge, pur essendo diverse le modalità attuative nei rispettivi sub-ambiti.

Art. 39 - Modalità di attuazione

1 Ai sensi dell'art. A-13 c.7 della L.R. 24.3.2000 n.20, l'area produttiva di rilievo sovracomunale di Corte Tegge si attua attraverso un accordo territoriale da stipulare

nei termini previsti dal comma 2 dell'art.15 della stessa Legge 20.

I contenuti di tale accordo riguarderanno:

- l'affidamento attraverso convenzioni a soggetti idonei (consorzi, società miste) di ruoli di esecuzione, riqualificazione e gestione unitaria delle aree;
- le modalità di realizzazione della rete di infrastrutture e servizi previsti dal PSC;
- gli interventi di ammodernamento, ampliamento, trasferimento di complessi industriali esistenti;
- la gestione coordinata degli oneri di urbanizzazione e delle altre risorse disponibili, da destinare, come previsto al comma 10 dell'art.A-13 della L.R.20/2000, al finanziamento degli impianti, delle infrastrutture e dei servizi necessari, indipendentemente dalla collocazione degli stessi anche al di fuori dai confini amministrativi.

2 Nella tav.1.a e nella Scheda d'ambito APS allegata alle Norme del PSC sono definite due parti dell'ambito:

APS (e) parte insediata

APS (p) parte di nuovo insediamento.

soggette a specifiche discipline, nel quadro dei contenuti generali dell'Accordo Territoriale sopra citato.

3 Nelle parti APS (e) gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere. In tali parti il RUE disciplina gli interventi di completamento nei lotti liberi esistenti alla data di adozione del PSC, oltre agli interventi edilizi nei lotti parzialmente o totalmente insediati alla stessa data, promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando gli eventuali ampliamenti, i completamenti, e le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:

- l'incremento della capacità edificatoria è possibile nei termini previsti dal RUE e nel quadro di un progetto di riqualificazione dell'area interessata dall'intervento, a cui è associata una convenzione che definisce le condizioni di partecipazione dell'intervento al programma di riqualificazione dell'ambito(adeguamento reti, costruzione opere ecc) secondo le seguenti modalità:

a) per intervento diretto, fino ad un massimo di $U_f = 0,65 \text{ mq./mq.}$;

~~b) per intervento urbanistico convenzionato, e solo nel caso di acquisto per bande pubblico di capacità edificatoria derivante dalla presenza nell'ambito medesimo di aree di proprietà comunale inedificate, a condizione che dette aree conservino la destinazione pubblica; la nuova edificazione non aumenti la superficie coperta di più del 10%; l' U_f non superi 1 MQ/MQ; non sia ridotto l'indice di permeabilità~~

~~presente nello stato di fatto~~

- b) Per intervento diretto, nel caso di acquisto dal Comune di diritti edificatori (capacità edificatoria) nel rispetto delle norme del regolamento speciale per la vendita di beni immobili, a condizione che:
- le aree cedenti la capacità edificatoria, rimangano di proprietà pubblica, con destinazione preferenziale a dotazioni territoriali;
 - la nuova edificazione non aumenti la superficie coperta più del 10% di quella già consentita;
 - l'Uf non superi complessivamente 1 mq./mq.;
 - non sia ridotto l'indice di permeabilità esistente nello stato di fatto>>.
- interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano accorpamenti di lotti contigui ai fini della riorganizzazione funzionale di un'unica struttura aziendale possono essere realizzati previa approvazione di un progetto di intervento unitario convenzionato;
- non è mai consentito (salvo specifiche situazioni eventualmente individuate dal RUE) l'aumento di superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC; l'incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente è disciplinato dal RUE, e va in ogni caso limitato allo stretto indispensabile e subordinato all'approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale, in quanto costituisce motivata eccezione alla regola generale del non incremento della superficie coperta negli ambiti industriali insediati.

4 L'attuazione delle parti APS (p) è disciplinata dalla scheda d'ambito APS allegata alle presenti norme; in sede di POC l'Amministrazione Comunale, in applicazione delle norme di cui all'art. 18 (Accordi con i privati) e 30 (comma 10, procedure concorsuali di selezione) prevede forme di selezione delle proposte di insediamento nelle aree produttive di nuova urbanizzazione, finalizzate in particolare a favorire il trasferimento di aziende locali la cui sede attuale è insufficiente allo sviluppo delle attività aziendali e/o non compatibile con l'ambiente urbano, e ad offrire ad operatori locali opportunità di insediamento di nuove attività produttive a condizioni vantaggiose, attraverso forme di convenzionamento con la proprietà.

5 L'attuazione delle parti APS (p) è disciplinata per intervento urbanistico convenzionato, nel caso di acquisto dal Comune di diritti edificatori (capacità edificatoria) nel rispetto delle norme del regolamento speciale per la vendita di beni immobili, a condizione che:

- le aree cedenti la capacità edificatoria, rimangono di proprietà pubblica, con destinazione preferenziale a dotazioni territoriali;
- la nuova edificazione non aumenti la superficie coperta più del 10% di quella già consentita;
- l'Uf non superi complessivamente 1 mq./mq.;
- non sia ridotto l'indice di permeabilità esistente nello stato di fatto.

Art. 40 - Area ecologicamente attrezzata di Corte Tegge

1 Ai sensi dell'art.A-14 della L.R. n.20/2000, il PSC assegna all'ambito produttivo di rilievo sovracomunale di Corte Tegge il ruolo di "area ecologicamente attrezzata". A tal fine il POC specifica, in applicazione della normativa regionale sulla materia, i requisiti prestazionali che dovranno essere perseguiti attraverso idonee misure progettuali e attuative, con riguardo in particolare a:

- salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- smaltimento e recupero dei rifiuti;
- trattamento delle acque reflue;
- contenimento dei consumi energetici;
- prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

2 Ai sensi del comma 1 dell'art.26 del D.Lgs.n.112/1998 l'utilizzazione dei servizi presenti nell'area ecologicamente attrezzata di Corte Tegge comporta l'esenzione, per gli impianti produttivi ivi localizzati, delle autorizzazioni eventualmente richieste nelle materie di cui al comma 1 che precede.

POLO FUNZIONALE "LA CREMERIA" - PF

Art. 41 - Definizione

1 Ai sensi dell'art.A-15 della L.R. 24.3.2000 n.20, il PSC assegna all'ambito territoriale caratterizzato dall'insediamento della "Cremeria" il ruolo di polo funzionale in quanto parte del territorio in cui sono concentrate funzioni strategiche ad alta specializzazione nel campo della formazione, con forte attrattività di persone ed un bacino di utenza di carattere sovracomunale.

2 Il PSC promuove il consolidamento, l'ampliamento e la qualificazione del polo funzionale della Cremeria, e ne propone l'individuazione in sede di PTCP da parte

della Provincia di Reggio Emilia.

Art. 42 - Modalità di attuazione

1 Ai sensi dell'art. A-15 c.5 della L.R. 24.3.2000 n.20, l'attuazione degli interventi relativi al polo funzionale della "Cremeria" avviene attraverso un accordo territoriale da stipulare ai sensi del comma 2 dell'art.15 della stessa Legge 20.

Il PSC individua gli interventi di ampliamento, qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia e fissa i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale dell'insediamento.

2 Il Polo Funzionale PF "La Cremeria" si articola in due sub-ambiti: quello degli insediamenti esistenti alla data di adozione del Piano Strutturale, e quello per i nuovi insediamenti. Data la stretta connessione funzionale degli interventi da prevedere in attuazione del PSC, la scheda d'ambito allegata alle presenti norme riguarda il complesso dell'insediamento del Polo Funzionale, pur essendo diverse le modalità attuative nei rispettivi ambiti.

3 Gli interventi di ampliamento e di nuova infrastrutturazione del Polo Funzionale sono attuati previo inserimento nel POC. Gli interventi di adeguamento delle strutture esistenti sono disciplinati direttamente dal PSC attraverso la scheda d'ambito, e le relative modalità attuative sono disciplinate dal RUE.

AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMMERCIALI SOVRACOMUNALI - APS [c]

Art.43 - Ambito del Centro commerciale "Pianella"

1 L'ambito è definito saturo dal PSC, ed ospita una grande struttura commerciale alimentare. L'area è stata riconosciuta in sede di adeguamento del PRG previgente (ai sensi della L.R. 14/99) idonea per l'insediamento di grandi strutture di vendita alimentari; il PSC conferma tale prescrizione.

2 Ai sensi della normativa nazionale e regionale in materia di urbanistica commerciale e della L.R.20/2000, l'ambito è classificato come area specializzata per attività produttive di rilievo sovracomunale; il RUE disciplina gli interventi edilizi all'interno dell'ambito.

AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALI - APC

Art. 44 - Definizioni e articolazione

1 Il PSC e il RUE individuano le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-

13 della L.R. n.20/2000, dalla concentrazione di attività commerciali e produttive.

Vengono distinte due tipologie di ambiti, entrambi urbanizzati:

- ambiti specializzati per attività produttive esistenti - APC
- specializzati per attività commerciali esistenti – APC[c]

2 Nel lotto che costituisce la parte sud-ovest dell'ambito APC.2, a contatto con l'ambito da riqualificare AR.1m di via Arduini, di superficie territoriale pari a 5.000 mq. e negli ambiti APC2a e APC2b, introdotti con la IV^ Variante al PSC, è ammesso l'insediamento di sole attività produttive a basso impatto ambientale e compatibili con la residenza ed in particolare, per l'ambito APC2a, è consentita la realizzazione della quota residenziale di attività produttiva esistente in fregio a Via della Costituzione, come specificato nel successivo Articolo 45¹.

3 Vengono inoltre individuati ambiti per attività produttive nel territorio rurale, specializzati per l'insediamento di attività produttive del ciclo agroalimentare [APC (A)]. L'ambito classificato APC.A1 è destinato ad attività di autoriparazione legate all'agricoltura.

4 Il PSC individua un ambito destinato alla delocalizzazione di un'attività produttiva dal centro urbano (scheda AR.1.h), e lo classifica con la sigla APC.3(*).

L'operazione è prevista attraverso convenzione con l'Amministrazione Comunale, finalizzata all'acquisizione e riqualificazione dell'area urbana della sede attuale, alla dotazione di attrezzature (parcheggio pubblico).

L'attuazione dell'intervento richiede la modifica della delimitazione dell'area di tutela definita dal PTCP (art.13) come "zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale", in considerazione della sua contiguità a quella già insediata come area industriale in territorio del Comune di Reggio Emilia, e al fatto che essa non presenta i caratteri di qualità paesaggistica che sono invece propri dell'ambito pedecollinare del Ghiardo, che il PSC destina a parco territoriale.

Il POC dovrà definire condizioni di sistemazione dell'area tali da mitigare l'impatto percettivo.

Per l'ambito APC.5 di via Torre il PSC conferma i contenuti convenzionali in essere, che impegnano l'impresa al futuro ripristino al cessare dell'attività.

5 Il PSC individua inoltre un ambito con prevalenza di attività commerciali APC(c) in cui vengono confermate le attività residenziali e terziarie esistenti.

La regolamentazione ai fini urbanistici delle citate attività è demandata al RUE.

¹ Sono escluse: industrie insalubri di I classe; attività rumorose, non compatibili con i livelli di emissione consentiti negli ambiti misti residenziali; attività con emissioni inquinanti in atmosfera; attività che prevedono lo stoccaggio e/o l'utilizzo di sostanze pericolose; attività caratterizzate da generazione/attrazione di traffico pesante

Art. 45 - Modalità di attuazione

1 Negli ambiti APC (ambiti con prevalenza di attività industriali e artigianali di produzione), APC (c) (ambiti con prevalenza di attività commerciali) gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.

2 Negli ambiti APC il RUE disciplina gli interventi di completamento nei lotti liberi esistenti alla data del 21 gennaio 2004, di vigenza del PSC.

3 Negli ambiti APC il RUE disciplina inoltre gli interventi edilizi nei lotti parzialmente o totalmente insediati alla data del 21 gennaio 2004, di vigenza del PSC, promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando gli eventuali ampliamenti, i completamenti, e le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:

- l'incremento della capacità edificatoria è possibile:

a) per intervento diretto, fino ad un massimo di $U_f = 0,65 \text{ mq./mq.}$;

~~b) per intervento urbanistico convenzionato, e solo nel caso di acquisto per bande pubblico di capacità edificatoria derivante dalla presenza nell'ambito medesimo di aree di proprietà comunale inodificate, a condizione che dette aree conservino la destinazione pubblica; la nuova edificazione non aumenti la superficie coperta di più del 10%; l' U_f non superi 1 MQ/MQ; non sia ridotto l'indice di permeabilità presente nello stato di fatto.~~

b) Per intervento diretto, nel caso di acquisto dal Comune di diritti edificatori (capacità edificatoria) nel rispetto delle norme del regolamento speciale per la vendita di beni immobili, a condizione che:

- le aree cedenti la capacità edificatoria, rimangano di proprietà pubblica, con destinazione preferenziale a dotazioni territoriali;
- la nuova edificazione non aumenti la superficie coperta più del 10% di quella già consentita;
- l' U_f non superi complessivamente 1 mq./mq.;
- sia rispettato l'indice di permeabilità previsto dalla normativa d'ambito o, nel caso sia già inferiore, mantenere la permeabilità esistente nello stato di fatto.

- interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano accorpamenti di lotti contigui ai fini della riorganizzazione funzionale di un'unica struttura aziendale possono essere realizzati previa approvazione di un progetto unitario convenzionato.

- non è mai consentito (salvo specifiche situazioni eventualmente individuate dal RUE) l'aumento di superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC; l'incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente è disciplinato dal RUE, e va in ogni caso limitato allo stretto indispensabile e subordinato all'approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale, in quanto costituisce motivata eccezione alla regola generale del non incremento della superficie coperta negli ambiti industriali insediati.
- gli usi terziari e residenziali complementari all'attività produttiva possono essere introdotti, in aumento rispetto alle superfici esistenti, nell'ambito di interventi che perseguano la riorganizzazione funzionale e il miglioramento della qualità ambientale e dei servizi all'impresa.

In particolare, per i sub ambiti APC2a; APC2b; APC3a; APC3b; APC3c, si dovrà fare riferimento alle seguenti specifiche prescrizioni d'intervento.

- a) APC2a : ~~Il sub ambito è riservato alla realizzazione di una casa di civile abitazione per la residenza dei proprietari del terreno alla data di adozione della IV^ Variante al PSC, titolari di attività produttiva insediata nelle vicinanze. Nel sub ambito non è previsto l'uso commerciale.~~

L'attuazione dell'intervento edificatorio è subordinata alla stipula di Accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 nel quale saranno definiti:

- ~~i mq di Sc della nuova abitazione ed il n° degli alloggi (non più di 2 alloggi e di 400 MQ di Sc);~~ la SC massima produttiva pari a 1.200 mq;
 - le dotazioni territoriali richieste (reti tecnologiche, viabilità, parcheggi e cessione delle aree di proprietà per la formazione del Parco di Rio Valle);
 - le misure di mitigazione degli impatti da mettere in atto per rientrare entro i limiti di esposizione al rumore previsti dalla vigente legislazione in materia.
- b) APC2b : Il sub ambito è riservato alla realizzazione di edificio produttivo a destinazione artigianale - commerciale per attività compatibili con la residenza (in base ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL) e relativi alloggi di custodia e sorveglianza degli impianti e per una superficie complessiva non superiore a ~~2.500~~ 3.000 MQ. Nel sub ambito non è previsto l'uso commerciale.

L'attuazione dell'intervento di nuova edificazione è subordinata alla stipula di Accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 nel quale saranno definiti :

- i MQ di Sc produttiva e gli eventuali alloggi ammessi;
- le dotazioni territoriali richieste (reti tecnologiche, viabilità, parcheggi e cessione delle aree di proprietà per la formazione del Parco di Rio Valle);
- le misure di mitigazione degli impatti da mettere in atto in sede di intervento.

- c) APC3a : Il sub ambito è riservato alla riqualificazione delle aree occupate dall'ex Calzificio attraverso :
- il recupero a parità di Sc o la demolizione e ricostruzione con $U_f = 0,30$ MQ/MQ dei contenitori edilizi esistenti ad usi commerciali-direzionali-residenziali (questi ultimi in misura non superiore al 30% della Sc) previo reperimento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e alle quote di competenza per la formazione del parco del Rio Valle, secondo quantità e modalità (eventuale monetizzazione) da stabilire in sede di Accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000.
- d) APC3b : Il sub ambito è riservato al mantenimento degli edifici esistenti (residenza e capannone adibito a magazzino). La loro eventuale trasformazione sarà regolata da Accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 nel rispetto di $U_f = 0,30$ MQ/MQ e criteri di intervento identici a quelli sopraesposti per il sub ambito APC3a;
- e) APC3c : il sub ambito è riservato alla riqualificazione delle aree occupate dalla Metallurgica Cavriaghese attraverso :
- il recupero a parità di Sc o la demolizione e ricostruzione con $U_f = 0,30$ MQ/MQ dei contenitori edilizi esistenti ad usi commerciali-direzionali-residenziali (questi ultimi in misura non superiore al 30% della SC) previo reperimento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e alle quote di competenza per la formazione del parco del Rio Valle, secondo quantità e modalità (eventuale monetizzazione) da stabilire in sede di Accordo ai sensi dell'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000.

CAPO 3.C – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE**Art. 46 - Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione**

1 Ai fini del perseguimento dei propri obiettivi, ed in conformità con gli indirizzi della L.R. n.20/2000, il PSC individua e perimetra nelle tavole 1 in scala 1:5.000 i seguenti ambiti:

AVP – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A -18)

APA – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A -19)

AAP – Ambiti agricoli periurbani (art. A -20)

Art. 47 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – AVP

1 Il PSC classifica l'intero territorio rurale collinare come "ambito agricolo di rilievo paesaggistico", riconoscendo ad esso particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica.

Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP, in quanto applicabili; in particolare:

- c) zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art.13)
- d) Zone di tutela naturalistica (art. 21).

2 L'ambito AVP è pressoché integralmente interessato dal progetto speciale "Parco collinare del Ghiardo" di cui all'art. 61 delle presenti Norme.

Ai sensi dell'art.A-21 comma c della L.R. 24.3.2000 n.20, il presente PSC riconosce all'ambito AVP il carattere di area idonea all'applicazione delle relative disposizioni, assegnando al RUE il compito di individuare in apposita cartografia, sulla base del censimento che fa parte integrante del Quadro conoscitivo, le situazioni nelle quali gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso, per le quali – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale - si assegna un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, in aree idonee appositamente individuate. In ogni caso il diritto edificatorio da riconoscere dovrà essere inferiore a quello corrispondente al volume edilizio preesistente.

Art. 48 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola – APA

1 Il PSC classifica il territorio rurale di pianura, esterno al perimetro dell'urbanizzato, come "ambito ad alta vocazione produttiva agricola", in considerazione della grande qualità agronomica di tale territorio ed in particolare della sua appartenenza alla zona tipica di produzione del parmigiano-reggiano.

2 Il PSC persegue la conservazione dell'integrità del territorio agricolo di pianura, limitando al massimo le nuove urbanizzazioni e promovendo il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente e la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture.

3 Vengono pertanto esclusi dal PSC, in particolare in questa parte del territorio rurale, interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive esistenti, generando sottrazione di territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

4 Il PSC attua le politiche di sostegno all'attività agricola attraverso le norme del RUE, che disciplina le modalità di intervento, in particolare favorendo:

- l'adeguamento e ampliamento del patrimonio edilizio esistente utilizzato a fini aziendali
- gli interventi di realizzazione di nuovi edifici aziendali, entro limiti definiti dal RUE e comunque nell'ambito di Piani di Investimento in Azienda Agricola (PIA)
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, soltanto nei casi – previsti alla lett. C) dell'art.A-19 della L.R. 20/2000, in cui sia dimostrato attraverso il PIA che le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 49 - Ambiti agricoli periurbani - AAP

1 Sono zone che a seguito dell'espansione dell'urbanizzato si trovano oggi a stretto contatto con l'edificato, di cui rappresentano i margini verdi, e che interagiscono con il territorio urbano in termini:

- di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato;
- di relazioni paesaggistiche basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati;
- di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

2 In tali ambiti il PSC conferma gli usi agricoli - con esclusione degli allevamenti animali - e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani (strutture ricreative e per il

tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali), integrative del reddito agrario.

3 La disciplina ordinaria è contenuta nel RUE. Le modalità di uso e trasformazione avvengono attraverso intervento diretto.

4 Qualora gli interventi da prevedere, anche sulla base di accordi con i privati interessati (art.18 L.R.20/2000), assumano rilevante interesse per la comunità locale, essi possono essere previsti in sede di POC.

5 Verificando che la manutenzione di tali fondi sia tale da garantire corretti rapporti ecologici, funzionali e percettivi con lo spazio urbano, l'Amministrazione può promuovere preventivamente entro tali zone azioni di bonifica e riqualificazione ambientale, ad esempio attraverso interventi di adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, attraverso la stipula di Accordi con i privati interessati, ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

Art. 50 - Interventi edilizi in ambito rurale

1 Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n.20/2000 la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

2 Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto delle modalità di intervento definite per gli edifici ed i complessi di origine storica (IS - ES) sulla base della schedatura degli insediamenti ed edifici storici (All.1.1 al Quadro Conoscitivo del PSC), e per gli edifici di origine non storica dalle prescrizioni dei commi seguenti.

3 In base al censimento degli edifici e dei complessi edilizi del territorio rurale (che costituisce parte integrante del Quadro Conoscitivo (Allegato 1.2 - Censimento insediamenti ed edifici) il RUE individua:

- gli edifici con originaria funzione abitativa, per i quali ai sensi dell'art. A-21 comma 2 lett.a) della L.R.20/00 sono sempre ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola

- gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, per i quali ai sensi del comma 2 lett.b) del citato art. A-21 è ammesso il recupero **e/o la ricostruzione senza aumento della volumetria esistente** a fini residenziali; il RUE individua gli edifici le cui attuali caratteristiche tipologiche e il cui contesto ambientale consentono tale recupero, come in dettaglio specificato nel RUE in misura proporzionale ai volumi esistenti e comunque entro il limite massimo di 1500 mc. di volume e di 3 alloggi.

4 La disciplina degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola con

caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso né a fini abitativi né per altre funzioni compatibili è pure definita dal RUE, che recepisce e dettaglia i principi contenuti al comma 2 lett.c) del citato art. A-21 della legge 20.

5 E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A-21, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. E' in ogni caso escluso, in un edificio con originaria funzione non abitativa, il recupero a fini abitativi della volumetria eccedente il valore di 1500 mc. dell'involucro edilizio.

6 Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio di nuova edificazione sono disciplinate dal RUE e si attuano attraverso intervento diretto.

CAPO 3.D – DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Il sistema delle dotazioni territoriali previsto dal PSC comprende:

- le attrezzature e spazi collettivi
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

Art. 51 - Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali

1 Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria e attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
- attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento (AN. 1 e AN. 2) e gli ambiti da riqualificare (AR. 1 e AR. 2), sulla base delle indicazioni del PSC; ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati AC, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

2 Le dotazioni relative agli ambiti AR e AN sono individuate nelle schede d'ambito. In ogni caso, quando non diversamente indicato, il parametro minimo di attrezzature e spazi collettivi da garantire attraverso gli interventi attuativi non può essere inferiore a 30 mq. per abitante insediato e da insediare.

3 Nel caso di intervento diretto il RUE disciplina le modalità di realizzazione e/o adeguamento delle dotazioni esistenti, nel rispetto delle linee definite per i rispettivi ambiti (AC, APS, APC) dalle schede d'ambito del PSC. Il RUE disciplina inoltre i

casi di monetizzazione.

Art. 52 - Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi

1 La dotazione di attrezzature e spazi collettivi è articolato dal PSC a due livelli:

- le dotazioni di scala urbana e territoriale, entro ambiti territoriali già insediati o da destinare a funzioni di servizio strategiche per l'assetto del territorio, esse sono individuate nella cartografia in scala 1:5.000 del PSC e classificate come COLL.

La loro articolazione tipologica è la seguente:

COLL - a attrezzature collettive (culturali, religiose, sociali, ricreative, sanitarie, ecc.)

COLL - b attrezzature per l'istruzione (scuole materne, scuole elementari e medie)

COLL - c (s) attrezzature e impianti sportive

COLL - c verde pubblico attrezzato

COLL - d parcheggi pubblici di rilievo urbano.

- le dotazioni di scala locale. Esse possono essere individuate nella cartografia in scala 1:2.000 del RUE, oppure possono essere individuate per il settore urbano o l'ambito territoriale di competenza come requisiti dell'ambito urbano di appartenenza (nella scheda relativa) e come obiettivi del programma di opere pubbliche e degli interventi privati previsto dal POC, ed essere a tal fine oggetto di forme di convenzionamento tra Amministrazione Comunale e operatori.

2. Le previsioni di ambiti di riqualificazione e di ambiti per i nuovi insediamenti inserite nel presente PSC contengono, nelle schede relative ai rispettivi ambiti, indicazioni qualitative e quantitative relative alle attrezzature e spazi collettivi. In ogni fase del processo attuativo del PSC tali spazi non possono comunque rappresentare una dotazione inferiore ai valori minimi indicate al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 24.3.2000 n.20, vale a dire:

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

3. In particolare, per gli ambiti siglati Coll C ricadenti nel parco collinare del Ghiardo (aree poste a sud della provinciale Reggio – Montecchio) è prescritta la tutela e la valorizzazione delle aree boscate tramite interventi di sistemazione ad orientamento naturalistico, di conversione del ceduo in altofusto, di valorizzazione degli

aspetti paesaggistici e di realizzazione dei percorsi ciclabili e pedonali. In dette aree è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione e sono consentiti unicamente interventi finalizzati alla messa in sicurezza e alla valorizzazione paesaggistica ed ambientale dei siti, anche per iniziativa privata. L'Amministrazione Pubblica potrà comunque realizzare nelle aree libere da vegetazione arborea interventi di arredo e di attrezzature a destinazione pubblica, fermo restando che la superficie coperta delle attrezzature non potrà superare complessivamente MQ 150.

Art. 53 - Modalità di attuazione

- 1 Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il PSC definisce nelle schede relativi agli ambiti urbani consolidati, per ciascun ambito del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale.
- 2 Il POC:
 - articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC;
 - programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
 - individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

Art. 54 - Servizi scolastici

- 1 E' obiettivo primario del PSC corrispondere in misura adeguata, nell'arco dei prossimi dieci anni, in primo luogo all'intera domanda dei futuri residenti ipotizzati dal PSC. A tal fine l'offerta attuale andrà progressivamente integrata.
- 2 Tenuto conto del significativo ruolo sovracomunale delle attrezzature scolastiche presenti a Cavriago, il PSC definisce inoltre un obiettivo di secondo livello che prevede di mantenere un quadro di dotazioni efficaci rispetto all'obiettivo di mantenimento di una "domanda esterna" almeno pari a quella attuale (circa 100 alunni non residenti), nel quadro di un'intesa istituzionale – già prevista nell'Accordo di pianificazione con la Provincia - con i comuni che beneficiano e dovrebbero continuare a beneficiare di questi servizi pubblici in comune di Cavriago.
- 3 Costituiscono scelte strategiche del PSC:
 - a) mantenimento della scuola elementare Rodari nell'ambito del complesso della Cremeria;
 - b) potenziamento e trasformazione del polo scolastico di via del Cristo per sostenere con un livello di qualità adeguato la nuova domanda, relativa alla

- scuola elementare e media;
- c) eventuale trasferimento della scuola materna I Tigli (vedi punto successivo) e ristrutturazione dell'edificio per localizzarvi ulteriori funzioni di servizio al complesso scolastico esistente;
 - d) realizzazione nell'ambito dello stesso polo scolastico di un ampliamento della scuola media, eventualmente anche attraverso la rilocalizzazione della struttura abitativa comunale e la ristrutturazione della palestra;
 - e) realizzazione di una/due scuole materne (tra cui l'eventuale nuova sede della scuola materna I Tigli) e di servizi per l'infanzia, in localizzazioni da individuare in sede di POC entro gli ambiti che il PSC prevede idonei a tal fine.

Art. 55 - Centro culturale comunale

1 Il PSC considera obiettivo strategico dell'Amministrazione nel campo dei servizi culturali il potenziamento della dotazione libraria e la qualificazione ulteriore dei servizi della Biblioteca, la cui utenza supera largamente quella della sola popolazione residente.

2 A tal fine il PSC individua come ambito idoneo per localizzazione e caratteristiche alla realizzazione del nuovo centro culturale la Villa Sirotti e il parco storico di pertinenza (classificati nel PSC come ES 26), insieme ad alcune aree limitrofe.

3 L'ambito destinato dal PSC alla realizzazione del Centro culturale comunale è classificato COLL-a,c,d in quanto al suo interno sono da prevedere attrezzature culturali, verde pubblico attrezzato e parcheggi pubblici.

4 La realizzazione del Centro culturale è prevista attraverso intervento diretto, con approvazione di un progetto urbanistico e architettonico unitario esteso all'intero ambito COLL.

Art. 56 - Parcheggi pubblici

1 Il PSC prevede un complesso di interventi che includono la realizzazione di parcheggi pubblici come parte integrante del programma urbanistico.

I principali parcheggi sono previsti in prossimità dell'area urbana centrale, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico.

Gli ambiti che possono concorrere ad una dotazione aggiuntiva significativa di parcheggi pubblici o alla sistemazione e qualificazione di quelli esistenti sono:

- Ambito ad ovest di via XX settembre (a nord e sud di via Cavour, nel PRG previgente C.d.20 e 21)

- Ambito di nuovo insediamento Pratonera
- Ambito di riqualificazione via Dalla Chiesa – Arduini (ex salumificio)
- Ambito piazza Govi
- Polo funzionale La Cremeria
- Stazione ferroviaria
- Cimitero
- Ex - Ambito AR.1h (attuale sede della Coop. Muratori)
- Centro commerciale Pianella.

2 Nell'ambito dei piani attuativi in corso di completamento va garantito che alla dotazione di parcheggi pubblici prevista corrisponda un'effettiva disponibilità (sistemazione e cessione dell'area all'Amministrazione comunale).

Nella disciplina degli ambiti urbani consolidati il PSC prevede, in base alla situazione specifica dell'ambito, obiettivi di qualità nella dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso le diverse modalità attuative (programmi di riqualificazione, interventi convenzionati, ecc.).

La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti.

I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.

Art. 57 - Infrastrutture per la mobilità - MOB

1 Ai sensi degli art. A-5 ("Sistema delle infrastrutture per la mobilità") e A-23 ("Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti") il PSC individua:

- il sistema delle infrastrutture per la mobilità sia all'interno degli ambiti urbani consolidati, sia nel territorio rurale;
- la viabilità di progetto, all'interno degli ambiti di nuovo insediamento AN, degli ambiti da riqualificare AR, e dell'ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale di Corte Tegge
- le piste ciclabili principali, esistenti e di progetto
- la linea ferroviaria e le aree di pertinenza
- le fermate (esistente e di progetto) del sistema di trasporto ferroviario metropolitano.

2 E' compito del POC e degli eventuali PUA e IUC dare attuazione all'assetto infrastrutturale individuato dal PSC, che si configura come uno schema di indirizzo da specificare in sede di applicazione attuativa, anche introducendo, se del caso, le opportune varianti.

Le caratteristiche tecniche di riferimento delle infrastrutture di progetto sono definite dal RUE.

Art. 58 - Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO

1 Ai sensi dell'art.A-25 della L.R. 24.3.2000 n.20, 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.

2 Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilite in sede di PSC (schede normative di ambito), di POC (schede di assetto urbanistico) e di RUE.

3 La tavola 1 del PSC perimetra alcune aree destinate a dotazioni ecologiche e ambientali; nelle schede relative agli ambiti sono individuate, in termini di requisiti e prestazioni assegnate all'ambito, altre specifiche dotazioni la cui quantificazione e definizione progettuale spetta al POC e al RUE (per gli ambiti territoriali non interessati dal POC).

Art. 59 - Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione

1 Il PSC definisce:

- gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, percorsi pedonali e ciclabili, 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 per la raccolta dei RSU;
- impianti di distribuzione energia elettrica, gas e illuminazione pubblica;
- impianti e reti di comunicazioni.

2 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. 60 - Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi

1 In attesa della predisposizione del Piano Energetico Comunale il PSC prevede che in sede di programmazione degli interventi (POC) siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:

- Ambiti di riqualificazione
- Ambiti di nuovo insediamento
- Polo funzionale
- Polo produttivo di Corte Tegge.

2 Il Regolamento Urbanistico edilizio prevede specifiche norme (verifica in termini di fattibilità e incentivazione interventi per il risparmio energetico) per promuovere il risparmio energetico e l'uso di energie alternative gli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.

Promozione della qualità ecologica degli interventi edilizi

3 Il P.S.C. promuove la qualificazione degli interventi edilizi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.

4 A tal fine sono considerati requisiti obbligatori alcuni tra i requisiti individuati dalla normativa regionale come "volontari", limitatamente agli interventi soggetti a POC (di cui al punto precedente), e viene incentivata la loro applicazione – anche in misura superiore quanto previsto dalla normativa regionale.

5 I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:

- Sicurezza: riduzione dei rischi di incidenti domestici
- Salute: eliminazione di materiali insalubri - accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
- Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle

- relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi
- Risparmio di risorse: accorgimenti per la riduzione degli sprechi di risorse (recupero idrico, raccolta differenziata, ecc.)
 - Tutela ambientale: scelte progettuali finalizzate alla tutela di componenti ambientali (suolo, sottosuolo, paesaggio, ecc.)
 - Qualità della vita: scelte relative alla protezione degli abitanti dagli impatti esterni, e per il miglioramento del comfort abitativo
 - Concorso alla qualità urbana: decoro delle sistemazioni esterne, coerenza del disegno rispetto al contesto urbano

6 I progetti edilizi che, sulla base della documentazione progettuale presentata e dell'accertamento della corretta esecuzione delle opere, saranno considerati meritevoli di acquisire un marchio di qualità edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale, potranno fruire di un incentivo costituito da una riduzione degli oneri di urbanizzazione e da ridotte aliquote fiscali, fissate annualmente in sede di Bilancio.

Altre forme di incentivazione potranno essere messe a punto dal Comune, anche d'intesa con altri soggetti economici e sociali.

Art. 61 - Progetti speciali in territorio rurale

1 Il P.S.C. individua gli ambiti di applicazione di tre progetti di qualificazione del paesaggio e di promozione della fruizione del territorio rurale:

- Parco-campagna
- Parco del Rio di Cavriago
- Parco collinare del Ghiardo.

Tali progetti sono da attuare – previo inserimento delle relative opere nel POC – attraverso l'apporto coordinato di varie azioni, pubbliche e private, finalizzate al conseguimento di obiettivi considerati strategici per la qualificazione del territorio di Cavriago.

2 I contenuti peculiari dei progetti sono rispettivamente:

- *Progetto speciale di intervento nel territorio rurale (ex stalla 3C):* dismissione completa degli edifici e delle attività non residenziali presenti; demolizione dei relativi fabbricati, eventuale bonifica del sito e ripristino delle condizioni storiche di territorio rurale; conservazione dell'edificio ad uso abitativo esistente nella parte sud dell'insediamento.

Si prevede il riconoscimento di una capacità edificatoria per attività produttive e terziarie, utilizzabile soltanto nell'ambito specializzato per attività produttive previsto a Corte Tegge.

- *Parco-campagna di Gorganza*: integrazione delle funzioni esistenti (di allevamento, cura e preparazione cavalli da corsa) con funzioni ricreative di interesse pubblico (percorsi jogging, attività sportive non agonistiche che non richiedano attrezzature), anche attraverso la parziale riconversione degli usi attuali del patrimonio edilizio esistente;
- *Parco del Rio di Cavriago*: integrazione territoriale del parco, con creazione di una continuità ecologica e fruitiva dalla zona pedecollinare del Ghiardo fino alle aree di pianura (area dell'ex macello e del Cimitero comunale), arricchendone le dotazioni di spazi e attrezzature (in particolare in prossimità dell'area urbana centrale), e rendendone esplicita la funzione di connessione territoriale di episodi ambientali e culturali rilevanti per la storia di Cavriago (villa Scaruffi, canale demaniale d'Enza, Molino Avanzi, Cimitero napoleonico, ecc.), fino a farlo divenire il supporto per un collegamento ciclabile con la fascia di aree verdi e attrezzature da realizzare a Corte Tegge;
- *Parco collinare del Ghiardo*: organizzazione di un'offerta di fruizione del territorio collinare, a partire da una rigorosa tutela e dal ripristino dei caratteri del paesaggio, attraverso forme di integrazione dell'attività agricola principale (agriturismo, ristorazione, ricettività, attività sportive e ricreative), in forme convenzionate con la pubblica Amministrazione.

3 In sede di POC i progetti, per iniziativa dell'Amministrazione Comunale, potranno essere definiti anche come programmi quinquennali di attuazione (coinvolgendo gli operatori interessati), con riguardo sia agli obiettivi di assetto spaziale da perseguire nel dettaglio, sia alla messa a punto delle forme convenzionali e degli strumenti attuativi in grado di gestire i processi di coordinamento connessi alla realizzazione dei progetti stessi.

4 Il POC definisce per ciascun progetto:

- le condizioni poste agli interessati per l'ottenimento, in funzione degli obiettivi del progetto e delle finalità pubbliche degli interventi, di un incremento entro il limite massimo del 10% della SC rispetto a quella altrimenti ottenibile secondo le ordinarie prescrizioni normative dell'ambito;
- le risorse "interne" (defiscalizzazione; finalizzazione oneri e contributi, partecipazione di soggetti privati, investimenti comunali sul programma delle opere pubbliche) ed "esterne" (finanziamenti pubblici per programmi di riqualificazione e infrastrutture);
- le linee-guida per la progettazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia degli interventi.