



Città del Vino
Associazione Nazionale

**Il Piano Regolatore
delle Città del Vino**

**Provincia di Modena
Comune di Bomporto**

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE delle Città del Vino

Variante in adeguamento al 1° stralcio del Piano della Ricostruzione

Sindaco

Alberto Borghi

Ufficio Tecnico

**Arch. Alfredo Mazzucca
Geom. Glauco Pellacani**

a cura di:

Arch. Carla Ferrari

Consulenti e collaboratori:

**Ivan Passuti
Giulia Gadda**

PSC/NTA NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



COMUNE DI BOMPORTO

PSC

PSC/NTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE IN ADEGUAMENTO AL 1° STRALCIO DEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE

Indice

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Natura ed oggetto del PSC	pag.	4
Art. 2	Elaborati costitutivi del PSC	pag.	5
Art. 3	Articolazione ed efficacia delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PSC	pag.	8
Art. 4	Efficacia ed attuazione del PSC	pag.	8
Art. 5	Vincoli e limiti che derivano dal PSC	pag.	10
Art. 6	Dimensionamento complessivo del PSC ed Edilizia Residenziale Sociale (ERS)	pag.	11
Art. 7	Edifici preesistenti e previsioni del PSC	pag.	14
Art. 8	Carattere vincolante delle destinazioni funzionali	pag.	14
Art. 9	Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione	pag.	15
Art. 10	Carta Unica del Territorio	pag.	17
Art. 11	Misure di salvaguardia	pag.	17
Art. 12	Efficacia delle denunce di inizio attività (DIA), dei permessi di costruire e degli strumenti attuativi	pag.	19
Art. 13	Attuazione del PSC	pag.	20
Art. 14	Tipi di intervento	pag.	22

PARTE II
TUTELE E INVARIANTI STRUTTURALI

TITOLO I
SISTEMA DELLE TUTELE E DELLE INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 15	Invarianti strutturali e aree interessate da rischi naturali	pag. 26
---------	--	---------

CAPO I

INVARIANTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 16	Ambiti urbani storici	pag. 27
Art. 17	Edifici ed aree soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004	pag. 29
Art. 18	Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale	pag. 30
Art. 19	Principali complessi architettonici storici	pag. 33
Art. 20	Ambiti di particolare interesse storico	pag. 34
Art. 21	Viabilità storica	pag. 35
Art. 22	Canali storici	pag. 36
Art. 23	Aree archeologiche ed elementi della centuriazione	pag. 37

CAPO II

INVARIANTI NATURALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Art. 24	Invasi ed alvei dei corsi d'acqua	pag. 40
Art. 25	Fasce di espansione inondabili	pag. 46
Art. 26	Zone di tutela ordinaria	pag. 50
Art. 27	Fasce di rispetto del reticolo idrografico secondario e della Bonifica di Burana	pag. 54
Art. 28	Limite fascia A coincidente con limite fascia B del Piano per l'Assetto Idrografico (PAI - AdBPo)	pag. 55
Art. 29	Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004	pag. 55
Art. 30	Cassa di laminazione	pag. 56
Art. 31	Dossi di pianura - tipo b - Dossi di ambito fluviale recente	pag. 56
Art. 31 bis	Dossi e paleodossi fluviali	pag. 57
Art. 32	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	pag. 58
Art. 33	Aree forestali ed esemplari arborei meritevoli di tutela	pag. 61
Art. 34	Maceri	pag. 64
Art. 35	Zone umide	pag. 65
Art. 36	Sistema della rete ecologica	pag. 66
Art. 37	Nodi ecologici	pag. 68
Art. 38	Corridoi ecologici	pag. 70
Art. 38 bis	Unità di paesaggio	pag. 73

CAPO III

AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI

Art. 39	Aree A1 - Aree ad elevata pericolosità idraulica	pag. 76
Art. 39bis	Aree A2 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo A ed Aree A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo B	pag. 77
Art. 40	Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso	pag. 78
Art. 41	Pericolosità sismica locale	pag. 79

PARTE III
DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

TITOLO I
CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 42 Classificazione del territorio comunale pag. 80

CAPO I
TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 43 Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione pag. 80

Art. 44 Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione pag. 84

CAPO II
TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 45 Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) pag. 87

Art. 46 Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR) pag. 96

Art. 47 Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR) pag. 104

Art. 48 Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC) pag. 112

CAPO III
TERRITORIO RURALE

Art. 49 Territorio rurale pag. 117

Art. 49bis Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (PRA) pag. 127

TITOLO II
SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

Art. 50 Sistema delle dotazioni territoriali pag. 129

Art. 51 Dotazioni ecologiche (DOT_E) pag. 129

TITOLO III
INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

CAPO I
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 52 Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie pag. 130

Art. 53 Corridoi infrastrutturali per la viabilità pag. 132

Art. 54 Percorsi ciclabili pag. 134

Art. 55 Distributori di carburante pag. 135

CAPO II
INFRASTRUTTURE A RETE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Art. 56 Elettrodotti pag. 136

Art. 57 Impianti di telecomunicazione pag. 139

Art. 58 Metanodotti pag. 141

Art. 59 Limiti di rispetto dei depuratori pag. 142

Art. 60 Limiti di rispetto cimiteriali pag. 142

PARTE I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1
Natura ed oggetto del PSC

1. Il presente Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento urbanistico generale con il quale l'Amministrazione Comunale di Bomporto stabilisce le scelte strategiche di governo del proprio territorio, volte a regolare lo sviluppo economico e sociale della popolazione, garantendo la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio comunale nonché la salvaguardia dei valori culturali e ambientali dello stesso.
2. Il PSC è stato elaborato ai sensi della LR 20/2000 ed alle sue successive modificazioni ed integrazioni, in particolare alla LR 6/2009, e nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio. Il PSC è stato inoltre elaborato con riferimento all'"Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione" approvato dal Consiglio regionale dell' Emilia-Romagna con delibera n. 173 del 4.4.2001 e all' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 5266 del 4.2.2010.
3. Il PSC è conforme alle previsioni di tutti i vigenti strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati.
4. Il PSC è stato elaborato sulla base delle risultanze del Quadro Conoscitivo e in coerenza con gli obiettivi del Documento Preliminare del PSC. In base alle *"Linee metodologiche per la valorizzazione dei comprensori vitivinicoli di qualità nella disciplina territoriale ed urbanistica delle aree rurali"* definite dall'"Associazione Città del Vino" per la redazione del *"PSC delle Città del Vino"*, sono stati compiuti diversi approfondimenti che hanno portato all'elaborazione di un PSC i cui contenuti risultano parzialmente difformi dall'"Accordo di pianificazione" stipulato con la Provincia di Modena, al termine della Conferenza di pianificazione, ma pur sempre coerenti con il sistema della pianificazione sovraordinata. Si rende pertanto necessario acquisire l'intesa ex art. art. 32, comma 10, della LR 20/2000.
5. Il PSC persegue gli obiettivi generali e specifici dichiarati nella Relazione del PSC, attraverso le politiche ed azioni a tal fine ivi indicati.

Art. 2
Elaborati costitutivi del PSC

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati costitutivi:

Sigla documento	ELENCO ELABORATI		scala	Data
QUADRO CONOSCITIVO DEL PSC				
QC.1/R	INTRODUZIONE E ANALISI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA			marzo 2008
QC.2/R	SISTEMA SOCIO-ECONOMICO E SCENARI DEMOGRAFICI			aprile 2009
QC.3/R	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO RELAZIONE con le seguenti tavole A3			aprile 2009
	QC.3/t1	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - PERSISTENZE DELL'INSEDIAMENTO STORICO	1:15.000	marzo 2008
	QC.3/t2	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - EROSIONE ANTROPICA	1:15.000	gennaio 2008
QC.3/T1	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - VINCOLI E TUTELE ESISTENTI		1:15.000	maggio 2008
QC.3/T2	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1:15.000	aprile 2009
QC.3/T3	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - CARTA DEL RISCHIO E DELLE POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE		1:15.000	giugno 2008
QC.3/A	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO ALLEGATO SCHEDE			aprile 2009
	QC.3/A1	CATALOGAZIONE DEI BENI DI INTERESSE STORICO- ARCHITETTONICO		
	QC.3/A2			
	QC.3/A3			
QC.4/R	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE			aprile 2009
QC.4/T1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE - MOSAICO DEL PRG VIGENTE		1:15.000	gennaio 2008
QC.4/T2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE - STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE		1:15.000	maggio 2008
QC.4/T3	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEI SERVIZI		1:15.000	gennaio 2008
QC.4/T4	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE - RETI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE		1:15.000	aprile 2009
QC.4/A1	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE - SCHEDE DOTAZIONI TERRITORIALI			maggio 2008
QC.4/A2	SISTEMA INSEDIATIVO ATTUALE - SCHEDE DI ANALISI DEI TESSUTI URBANI			gennaio 2008
QC.5/R	SISTEMA DELLA MOBILITA'			maggio 2008
QC.5/T	LA RETE DELLA MOBILITA' : EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1:15.000	aprile 2008
QC.6/R	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE RELAZIONE con le seguenti tavole A3			aprile 2009
	QC.6/t1	LITOLOGIA DI SUPERFICIE	1:15.000	gennaio 2008
	QC.6/t2	GEOMORFOLOGIA	1:15.000	gennaio 2008
	QC.6/t3	IDROGRAFIA	1:15.000	gennaio 2008
	QC.6/t4	RESISTENZA MECCANICA DEI TERRENI	1:15.000	maggio 2008
	QC.6/t5	PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE - Effetti di sito	1:15.000	maggio 2008
	QC.6/t6	PIEZOMETRIA DELLA FALDA ACQUIFERA SUPERFICIALE	1:15.000	gennaio 2008
	QC.6/t7	SOGGIACENZA DELLA FALDA ACQUIFERA SUPERFICIALE	1:15.000	gennaio 2008
	QC.6/t8	VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO	1:15.000	maggio 2008

	QC.6/t9	ELEMENTI DI POTENZIALE INQUINAMENTO DELLE ACQUE SOTTERRANEE	1:15.000	aprile 2009
	QC.6/t10	SISTEMA FOGNARIO	1:15.000	aprile 2009
QC.6/T1	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE: VINCOLI E TUTELE ESISTENTI		1:15.000	maggio 2008
QC.6/T2	SUOLO - SOTTOSUOLO - ACQUE: EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1:15.000	maggio 2008
QC.6/A	SCHEDE DEI CORSI D'ACQUA			maggio 2008
	RUMORE - QUALITA' DELL'ARIA RELAZIONE con le seguenti tavole A3			aprile 2009
QC.7/R	QC.7/t1	CLASSIFICAZIONE ACUSTICA E FASCE INFRASTRUTTURALI	1:15.000	marzo 2008
	QC.7/t2	RUMORE: AREE SENSIBILI E SORGENTI	1:15.000	marzo 2008
	QC.7/t3	QUALITA' DELL'ARIA: AREE SENSIBILI E SORGENTI	1:15.000	marzo 2008
	QC.7/t4	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA: CRITICITA'	1:15.000	marzo 2008
QC.7/T	RUMORE E QUALITA' DELL'ARIA: CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1:15.000	marzo 2008
QC.7/A	RUMORE - QUALITA' DELL'ARIA - ALLEGATI			marzo 2008
	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI RELAZIONE con le seguenti tavole A3			maggio 2008
QC.8/R	QC.8/t1	QUALITA' DEL SISTEMA AGRICOLO ED ELEMENTI DI CRITICITA'	1:15.000	gennaio 2008
	QC.8/t2	ASPETTI PERCETTIVI, CULTURALI E DI TUTELA DEL PAESAGGIO	1:15.000	gennaio 2008
	QC.8/t3	ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI NATURALI E ANTROPICI	1:15.000	gennaio 2008
	QC.8/t4	SENSIBILITA' PAESAGGISTICA ED ELEMENTI DI CRITICITA'	1:15.000	gennaio 2008
	QC.8/t5	QUALITA' ECOSISTEMICA ED ELEMENTI DI CRITICITA'	1:15.000	gennaio 2008
QC.8/T1	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI: VINCOLI E TUTELE ESISTENTI		1:15.000	maggio 2008
QC.8/T2	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI EMERGENZE, CRITICITA', LIMITI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI		1:15.000	maggio 2008
QC.8/A	TERRITORIO RURALE: AGRICOLTURA/PAESAGGIO/ECOSISTEMI - ALLEGATI			gennaio 2008
	TERRITORIO RURALE: VIGNETI E PERETI RELAZIONE con le seguenti tavole A3			luglio 2010
QC.8a/R	QC.8a/T1	CARTA DELLE VOCAZIONI VITICOLE (ZONAZIONE)	1:15.000	luglio 2010
	QC.8a/T2	CARTA DELLA CAPACITA' D'USO DEI SUOLI	1:15.000	luglio 2010
	QC.8a/T3	CARTA DEGLI EQUILIBRI ECOSISTEMICI	1:15.000	luglio 2010
	QC.8a/T4	CARTA DEI VALORI PAESISTICI	1:15.000	luglio 2010
QC.9/R	ENERGIA			aprile 2009
QC/T1	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO/1 Emergenze, criticità, limiti e condizioni alle trasformazioni		1:15.000	luglio 2008
QC/T2	SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO/2 Emergenze, criticità, limiti e condizioni alle trasformazioni		1:15.000	luglio 2008

PSC					
PSC/T	CARTOGRAFIA DEL PSC				
	PSC/T.0	PSC - Schema infrastrutturale e Classificazione delle strade		1:20.000	luglio 2010
	PSC/T.1a PSC/T.1b	PSC - Classificazione del territorio e sistema delle tutele		1:10.000	luglio 2010
	PSC/T.2a PSC/T.2b PSC/T.2c PSC/T.2d PSC/T.2e	PSC - Invarianti del sistema insediativo storico		1:5.000	luglio 2010
PSC/R	RELAZIONE DEL PSC				luglio 2010
PSC/NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)				luglio 2010
PSC/Ca PSC/Cb PSC/Cc	Schede CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DEI MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO				luglio 2010
PSC/V	RAPPORTO AMBIENTALE DEL PSC - VAS-ValSAT				
	PSC/V-R	RAPPORTO AMBIENTALE DEL PSC - VAS-ValSAT RELAZIONE			luglio 2010
	PSC/V-T	RAPPORTO AMBIENTALE DEL PSC - VAS-ValSAT tavola di VAS-ValSAT		1:20.000	luglio 2010
	PSC/V-SnT	RAPPORTO AMBIENTALE DEL PSC - VAS-ValSAT SINTESI NON TECNICA			luglio 2010
PSC/S	VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE				
	PSC/S-R	VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE RELAZIONE			luglio 2010
	PSC/S-A	VALUTAZIONE DELLA PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE ALLEGATO Stralci elaborati cartografici in scala 1:5.000			luglio 2010
	PSC/S-T.1	Valutazione della pericolosità sismica locale Aree suscettibili di effetti locali		1:20.000	luglio 2010
	PSC/S-T.2	Valutazione della pericolosità sismica locale Fattori di amplificazione		1:20.000	luglio 2010
	PSC/S-T.3	Valutazione della pericolosità sismica locale Effetti attesi - Zonazione sismica		1:20.000	luglio 2010
	PSC/S-T.4	Valutazione della pericolosità sismica locale Sintesi ai sensi della DAL 112/2007		1:20.000	luglio 2010

2. (P) La base cartografica non costituisce certificazione probante relativamente alla forma e alla localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati.
3. (P) Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti NTA e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalle presenti NTA. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.
4. (D) Il Quadro Conoscitivo costituisce riferimento per il RUE, per il POC e per i PUA, fatte salve le integrazioni che dovessero rendersi necessarie in forza del

grado di dettaglio di tali piani. Il QC costituisce inoltre riferimento necessario per tutta l'attività amministrativa del comune ed in particolare per la pianificazione e programmazione territoriale ed urbanistica, anche attuativa, nonché per la pianificazione e programmazione settoriale comunale, allo scopo di assicurare la coerenza delle trasformazioni e degli usi previsti con le caratteristiche del tessuto economico e sociale del comune e del suo territorio nonché con le criticità ed i processi evolutivi che lo connotano. Il QC viene aggiornato, ove necessario, in occasione di ogni POC, ai sensi del successivo art. 4, comma 10.

5. (P) La relazione contiene le motivazioni delle scelte operate dal PSC e soddisfa quanto richiesto dall'art. 3, comma 3, della LR 20/2000. La relazione costituisce altresì il riferimento principale per l'interpretazione del PSC.
6. (P) La Vas-Valsat costituisce parte integrante del PSC e le sue valutazioni sui potenziali effetti, positivi e negativi, sull'ambiente e sul territorio delle scelte operate e sulla misure necessarie a impedire mitigare o compensare gli impatti negativi delle previsioni del piano, costituiscono riferimento necessario sia per la pianificazione operativa (POC), attuativa (PUA) e settoriale sia per il monitoraggio degli effetti sul territorio dell'attuazione del PSC, anche ai fini della revisione e variazione dei contenuti dello stesso.

Art. 3

Articolazione ed efficacia delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PSC

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione (d'ora innanzi indicate come NTA) sono articolate in Parti, Titoli, Capi ed Articoli; questi ultimi sono suddivisi in Commi.
2. Ogni comma è preceduto dal numero che lo identifica; a fianco di questo ne è esplicitata la natura ex art. 11 LR 20/2000 tramite l'indicazione della lettera maiuscola (P) per i commi aventi natura di Prescrizione, della lettera maiuscola (D) per i commi aventi natura di Direttiva, e della lettera maiuscola (I) per i commi aventi natura di Indirizzo.

Art. 4

Efficacia ed attuazione del PSC

1. (P) A seguito dell'entrata in vigore del PSC, ai sensi dell'art. 32, comma 13, della LR 20/2000, sono implicitamente abrogate tutte le disposizioni del PRG e del Regolamento Edilizio, che diversamente dispongano o che siano con questo incompatibili, nonché le disposizioni di ogni altro piano, programma e atto amministrativo comunale con esso incompatibile; decadono altresì le denunce di inizio attività (DIA) e i permessi di costruire con esso contrastanti, salvo che non siano iniziati i relativi lavori.

2. (P) Il PSC stabilisce gli obiettivi generali e le scelte strategiche volte ad assicurare lo sviluppo sostenibile del territorio sotto i profili sociale, economico ed ambientale ed il miglioramento della qualità della vita della comunità ivi insediata.
3. (P) Le scelte strategiche e gli obiettivi generali e specifici del PSC, riportati nella Relazione del PSC, sono perseguiti ed attuati mediante tutta l'azione amministrativa del Comune, in particolare mediante gli atti di programmazione e pianificazione e specificatamente negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica,
4. (P) Il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale (tavole PSC/T.1) e all'interno di tale classificazione individua i diversi ambiti o aree caratterizzati da differenti previsioni normative, stabilendone le caratteristiche urbanistiche e funzionali e gli obiettivi di qualità che devono essere perseguiti dalla pianificazione attuativa e settoriale comunale.
5. (P) Il PSC può essere attuato tramite intervento diretto oppure tramite strumento urbanistico attuativo (PUA).
6. (P) Per le aree soggette ad intervento diretto, gli indici di edificabilità, le modalità di intervento, gli usi ammissibili e le possibili trasformazioni di questi, i parametri urbanistici ed edilizi nonché le eventuali prescrizioni particolari sono definite dal RUE nel rispetto delle direttive ed indirizzi del PSC, che ne stabiliscono i criteri generali.
7. (P) Per i comparti di trasformazione o riqualificazione urbana, soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), elaborato ai sensi dell'art. 31 della LR 20/2000 e s.m., i criteri e le modalità di intervento, le trasformazioni d'uso ammissibili, i parametri urbanistici ed edilizi e le eventuali prescrizioni particolari sono definiti dal POC (Piano Operativo Comunale), nel rispetto delle direttive ed indirizzi del PSC, che ne stabiliscono i criteri generali.
8. (P) Sono soggetti a POC, gli interventi volti a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per i seguenti ambiti:
 - a) ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS),
 - b) ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR),
 - c) ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR),
 - d) ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC),
 - e) dotazione ecologiche (DOT_E).
9. (P) E' comunque facoltà dell'amministrazione comunale, intervenire attraverso il POC, in ogni ambito del territorio comunale:
 - a) per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - b) per regolamentare, attraverso un progetto unitario coordinato, l'insieme degli interventi di trasformazione urbanistica od edilizia ovvero i mutamenti di destinazione d'uso ammessi dal PSC o dal RUE ed attuabili (in caso di

- interventi diffusi) per intervento diretto. A tale scopo il Comune può stipulare accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/2000 e s.m., anche per iniziativa dei soggetti interessati;
- c) per la realizzazione di dotazioni ecologiche (DOT_E) non indicate dal PSC;
- d) per la realizzazione di nuove dotazioni territoriali (attrezzature di servizio, verde pubblico, parcheggi pubblici, ecc.) o di nuove attrezzature tecnologiche.
10. (D) In occasione della redazione di ciascun POC, l'Amministrazione Comunale provvede a verificare lo stato di attuazione del PSC e ad aggiornare ove necessario, conseguentemente alla verifica dello stato di fatto, il Quadro Conoscitivo del PSC, la cartografia del PSC e la Relazione del PSC, utilizzando la procedura di cui all'art. 32-*bis* della LR 20/2000, per le parti di territorio oggetto di trasformazione, aggiornando di volta in volta il dimensionamento del PSC, al fine di monitorare il raggiungimento degli obiettivi, anche dimensionali, stabiliti dal PSC. All'esaurimento del dimensionamento previsto dal PSC, la previsione di eventuali nuove quote residenziali o produttive comporteranno la revisione del PSC, attraverso le procedure di legge. In occasione della formazione di ciascun POC successivo al primo e relativamente agli ambiti interessati dallo stesso POC, deve essere anche verificata ed eventualmente aggiornata la classificazione acustica.
11. (D) In tutti i casi nei quali è prevista l'approvazione del POC, l'amministrazione comunale ha facoltà di attribuire allo stesso i contenuti e gli effetti di piano urbanistico attuativo (PUA), secondo quanto disposto dall'art. 30, comma 4, e dall'art. 31, comma 1, della LR n. 20/2000 e s.m..
12. (D) In occasione della formazione di ciascun PUA deve essere verificata e, qualora necessario, eventualmente aggiornata la classificazione acustica relativa all'ambito oggetto di PUA.

Art. 5

Vincoli e limiti che derivano dal PSC

1. (P) Le previsioni del PSC individuano i limiti e i vincoli agli usi e alle trasformazioni del suolo che derivano:
- a) dalle caratteristiche del territorio, secondo quanto disposto da leggi statali o regionali relative alla salvaguardia della salute dei cittadini, alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura e alla difesa del suolo;
- b) dalla morfologia o geologia dei suoli;
- c) dai fattori di rischio naturale e ambientale.
2. (P) Ogni intervento urbanistico od edilizio ammesso dal PSC e disciplinato dal RUE o dal POC, è subordinato alla realizzazione e cessione delle previste dotazioni territoriali ed ecologiche cui è subordinato dal PSC, nonché alla soddisfazione delle condizioni di sostenibilità specificamente previste dalle presenti NTA del PSC o dal POC. Le condizioni di sostenibilità si considerano soddisfatte ove sia

verificata la presenza di quegli elementi territoriali, ambientali od infrastrutturali che garantiscano la sostenibilità dell'intervento; la soddisfazione delle condizioni di sostenibilità può derivare dalla realizzazione, da parte del soggetto attuatore o di altro soggetto, delle necessarie infrastrutture od opere di compensazione o mitigazione.

3. (P) Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono inerenti alle qualità intrinseche dei beni cui si riferiscono ed operano a tempo indeterminato. Esse non comportano l'apposizione di vincoli espropriativi e non danno diritto al pagamento di alcun indennizzo.
4. (I) Relativamente ai comparti facenti parte degli ambiti di cui al precedente art. 4, comma 7, il POC può integrare le condizioni di sostenibilità previste dal PSC, a seguito degli approfondimenti condotti con il grado di dettaglio relativo a tale strumento urbanistico; tali integrazioni operano limitatamente al comparto così preso in esame.

Art. 6

Dimensionamento complessivo del PSC ed Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

1. (D) Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano di tipo **residenziale**, per un dimensionamento di indirizzo, pari a **1.675 nuovi alloggi** complessivamente previsti in un orizzonte temporale di 15 anni.
2. (D) Il dimensionamento di indirizzo di cui sopra trova applicazione:
 - negli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) e negli "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) del PSC per una quota pari a 261 nuovi alloggi, assumendo, come riferimento indicativo, una dimensione media di 84 mq SU/alloggio, a cui corrispondono circa 22.000 mq di SU,
 - nel territorio urbanizzato:
 - attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione nei lotti liberi, nell'ambito urbano consolidato, stimati in 250 alloggi,
 - attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione, stimato in 1.014 alloggi,
 - nel territorio rurale:
 - attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la nuova edificazione per residenze agricole, ove ammessa, nel territorio rurale, stimati in 150 alloggi,
3. (D) L'articolazione di cui al precedente comma 2 non è vincolante ai fini dell'attuazione del dimensionamento di indirizzo previsto dal PSC mentre resta definito il tetto massimo degli alloggi pari a 1.675 nuovi alloggi e la superficie massima urbanizzabile per ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali (ARS), definita ai sensi dell'art. 50 delle NTA del PTCP e con

riferimento all'Allegato 3 delle stesse NTA del PTCP, in 11,70 Ha, corrispondenti al 5% del territorio insediato.

4. (D) Il PSC definisce inoltre previsioni di sviluppo urbano di tipo **produttivo**, da attuare tramite POC, per un dimensionamento programmato in un orizzonte temporale di 15 anni, pari a 60.500 mq di SU, articolato nel modo seguente:
 - SU massima negli ambiti APR di Solara = 6.000 mq di SU
 - SU massima negli ambiti APR di Villavara = 54.500 mq di SU.Il dimensionamento di cui sopra trova applicazione, tramite POC, negli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) del PSC. In attuazione di quanto previsto dall'Accordo territoriale sottoscritto tra il Comune di Bomporto e la Provincia di Modena, approvato dal Comune di Bomporto con DCC n. 37 del 06/09/2011 e dalla Provincia di Modena con DGP n. 356 del 27/09/2011, l'inserimento nel POC degli Ambiti APR individuati dal PSC in corrispondenza del comparto produttivo di Villavara, dovrà essere preceduto dalla sottoscrizione dell'Accordo Territoriale, ai sensi del comma 4 dell'art. 58 del PTCP, tra i Comuni dell'Ambito di coordinamento (Bastiglia, Bomporto, Nonantola e Ravarino) e la stessa Provincia di Modena.
5. (I) Gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) e gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR) sono più ampi di quanto necessario ad ospitare la quantità previste, in termini di dimensionamento, dal PSC, valutando che debbano essere selezionati dai POC su un ventaglio di possibilità, tutte ritenute ambientalmente e territorialmente sostenibili dalla Valsat, ma in alternativa e in competizione fra loro.
6. (I) L'attuazione del dimensionamento di cui ai precedenti comma 2, 3 e 4 sarà oggetto di monitoraggio in sede di pianificazione operativa (POC) che dovrà, di volta in volta, rendicontare sullo stato di attuazione, in base al monitoraggio che l'amministrazione comunale è tenuta ad effettuare rispetto alla realizzazione degli interventi nel territorio comunale.
7. (I) Il dimensionamento di cui ai precedenti comma 2, 3 e 4 si attua in parte attraverso l'attribuzione e la realizzazione di diritti edificatori privati, riconosciuti alle proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbana, e in parte attraverso l'utilizzo di diritti edificatori che il PSC pone nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, per pubblica finalità.
8. (D) Con riferimento al dimensionamento programmato di cui al precedente comma 5, il PSC, in coerenza con gli artt. A-6-bis e A-6-ter dell'Allegato alla LR 6/2000 e s.m., assume l'obiettivo che una parte delle residenze sia costituita da ERS, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. A tal fine, una quota del dimensionamento programmato, pari complessivamente al 20% dei nuovi alloggi previsti nell'ambito dei nuovi ambiti residenziali del Comune di Bomporto (ARS o ARR), dovrà essere rappresentato da ERS.

9. (D) A tal fine, in ciascun ambito ARS o ARR, il POC deve prevedere che l'offerta di ERS sia almeno pari al 20% dell'offerta programmata, in termini di alloggi e che una quota non inferiore al 25% dell'ERS sia destinata all'affitto permanente o almeno trentennale, a canoni calmierati. Il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.

10. (I) Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, stabilito ai sensi dell'articolo A-6-ter della LR 20/2000 e s.m., il POC può prevedere:

a) la cessione al Comune, a titolo gratuito, di una quota di aree definita dal POC, pari al 20% delle aree destinate a nuove costruzioni negli ambiti ARS o ARR;

b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, a seguito di accordi di cui all'art. 18 della LR 20/2000, nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative.

11. (I) Per "edilizia residenziale sociale" (ERS), ai sensi della legislazione vigente ed in particolare del D.M. 22/04/2008 (alloggi sociali) e della LR 24 del 8/08/2001 (ERP) si intende prioritariamente:

- l'edilizia residenziale pubblica (ERP) (alloggi di proprietà pubblica),
- l'edilizia residenziale privata convenzionata (ERC) (alloggi di proprietà privata che vengono venduti o in diritto di superficie o che vengono dati in affitto, stipulando una convenzione con il Comune),
- l'edilizia residenziale in locazione che si divide in:
 - alloggi destinati alla locazione o godimento permanente. Si considerano alloggi di locazione o godimento permanente quelli vincolati permanentemente alla locazione o godimento,
 - alloggi destinati alla locazione o godimento a termine di lungo periodo. Si considerano alloggi di locazione o godimento a termine di lungo periodo quelli per i quali il vincolo di destinazione alla locazione o godimento non sia inferiore a 25 anni,
 - alloggi destinati alla locazione o godimento a termine di medio periodo.

Il vincolo di destinazione alla locazione o godimento degli alloggi non può essere inferiore a 10 anni. La locazione o godimento può prevedere anche un patto di promessa di vendita.

12.(D) Ciascun ambito ARS o ARR contribuisce, per quota, attraverso il POC, alla realizzazione delle dotazioni territoriali (deficit relativo alle dotazioni scolastiche, ecc.), utilizzando in via prioritaria le superfici da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale, per la realizzazione di ulteriori

politiche pubbliche e strategiche, con le modalità previste al comma 8 dell'art. 45 e al comma 7 dell'art. 46 delle presenti NTA.

Art. 7

Edifici preesistenti e previsioni del PSC

1. (P) Gli edifici preesistenti alla data di adozione del presente PSC sono sottoposti alle prescrizioni derivanti dalla cartografia e dalle NTA del PSC.
2. (P) Gli edifici esistenti in contrasto con le prescrizioni del PSC sono suscettibili esclusivamente di interventi di completo adeguamento alle previsioni del PSC, attraverso interventi disciplinati dal RUE o dal POC, ovvero di interventi di mantenimento dell'esistente, nei casi ammessi, alle condizioni e nei limiti stabiliti dalle presenti NTA o dal RUE.
3. (P) Sono comunque consentiti gli interventi:
 - di manutenzione ordinaria,
 - di manutenzione straordinaria, ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario, statico e tecnologico,
 - volti alla eliminazione delle barriere architettoniche,
 - di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo,
 - relativi ad opere interne e opere provvisoriale,con le esclusioni previste dalla legislazione vigente o da maggiori limitazioni espressamente indicate dalle presenti NTA o dal RUE.

Art. 8

Carattere vincolante delle destinazioni funzionali

1. (D) Le destinazioni funzionali attribuite dal PSC ai diversi ambiti ed aree hanno carattere di massima e sono specificate dal RUE e dal POC.
2. (D) Eventuali usi non indicati dal PSC potranno considerarsi ammissibili qualora presentino analoghi effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi di quelli espressamente previsti.
3. (D) Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dal PSC, per ciascun ambito o area, si intendono sempre ammesse le infrastrutture per l'urbanizzazione, gli allacciamenti, gli impianti tecnologici (comprendenti manufatti ed impianti connessi allo sviluppo e alla gestione delle reti e dei servizi tecnologici urbani e produttivi quali le centrali e/o cabine, ecc.), le strutture e gli impianti tecnologici, nonché i percorsi pedonali e ciclabili.
4. (P) Sono comunque da considerarsi vincolanti ed immediatamente cogenti le destinazioni funzionali stabilite da PSC relativamente alle aree di valore naturale ed ambientale nonché a quelle di interesse naturale, ambientale e paesaggistico; tali destinazioni sono espresse in disposizioni delle presenti NTA che assumono il valore di prescrizione.

5. (D) La destinazione d'uso dei suoli e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento diretto e nei piani urbanistici attuativi (PUA) e deve essere conforme alle prescrizioni dettate dal presente PSC, dal RUE o dal POC.
6. (D) L'ammissibilità della modifica della destinazione d'uso (MU) e la relativa disciplina è contenuta nel RUE. L'uso in atto può, in ogni caso, essere modificato per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal presente PSC, dal RUE o dal POC.
7. (P) La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla denuncia di inizio attività (DIA) o dal permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato; in caso di assenza, l'uso in atto risulta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
8. (P) La destinazione d'uso in atto per le unità immobiliari abitative in ambito agricolo che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con DIA o permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) gratuiti ai sensi dell'Art. 9 lettera a) della Legge 28.1.1977 n. 10 e s.m. in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso, è quella corrispondente alla categoria A.1 (residenza agricola) dell'articolo del RUE relativo agli usi.
9. (P) Ai sensi di quanto disposto dal comma 6 dell'art. 26 della LR 31/2002 e s.m., non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30% della SU dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq, sino alla concorrenza della SU massima ammessa. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola - sino alla concorrenza della SU massima ammessa - a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20% della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 150 mq.

Art. 9

Rapporto del PSC con gli altri strumenti e atti di pianificazione

1. (D) Il presente PSC prevale su ogni previsione incompatibile contenuta in piani, programmi o atti amministrativi comunque denominati, di competenza del Comune, che siano volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso ed i processi di trasformazione, vigenti alla data di entrata in vigore del PSC stesso, fatto salvo quanto disposto dall'art. 11 delle presenti NTA relativo alle misure di salvaguardia. Il PSC prevale e si applica altresì nei procedimenti amministrativi eventualmente in corso al momento della sua entrata in vigore.

2. (D) A seguito dell'entrata in vigore del presente PSC, ogni piano, programma o atto amministrativo comunale comunque denominato (in particolare il POC, il RUE, ed i PUA), deve essere redatto ed approvato in conformità al medesimo PSC e non può modificarne i contenuti, fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 3, 4 e 5.
3. (D) Il PSC stabilisce, per ogni ambito del territorio comunale, i criteri per la definizione, da parte del RUE o del POC, delle localizzazioni delle previsioni insediative, degli indici edilizi, delle modalità di attuazione, degli usi ammissibili e dei parametri urbanistici ed edilizi e delle prescrizioni che hanno efficacia conformativa dei suoli e che devono essere osservate in sede di intervento. I criteri di massima per la definizione degli indici edilizi sono normalmente espressi tramite l'indicazione dei termini, minimo e massimo, entro i quali il POC od il RUE individuano il valore dell'indice effettivo; il termine inferiore può essere motivatamente derogato mentre il termine superiore è inderogabile e non può essere superato se non modificando il PSC. In casi eccezionali il PSC può motivatamente individuare l'indice edilizio che deve essere recepito dal RUE o dal POC.
4. (D) Il PSC può individuare, per gli ambiti soggetti a POC, le aree ove prioritariamente devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare attenzione alle aree da destinare a dotazioni ecologiche o a fasce di ambientazione e protezione a fianco della viabilità esistente o di ambiti produttivi esistenti. Tali indicazioni, ove formulate, costituiscono direttive ai fini della elaborazione del POC.
5. (D) Il POC può apportare rettifiche non sostanziali alle delimitazioni degli ambiti, delle aree, dei perimetri e di ogni altro elemento territoriale, comunque denominato, operate dalla cartografia del PSC. Tali rettifiche possono derivare anche da una più attenta considerazione dell'assetto catastale ovvero da rilevazioni topografiche che mettano in evidenza la necessità di escludere ovvero ricomprendere piccole porzioni di territorio, al fine di ottimizzare la progettazione dell'ambito o dell'area perimetrata. Le rettifiche non possono comunque interessare tutele e vincoli di natura ricognitiva, i cui perimetri derivano dalla legislazione o dalla pianificazione sovraordinata. Nel caso di tutele o vincoli disposti dal PSC tali rettifiche sono ammissibili solo ove portino ad un aumento dell'area. Tali rettifiche devono essere adeguatamente rappresentate in appositi elaborati cartografici del POC, con l'indicazione delle motivazioni di ciascuna di esse e l'attestazione del fatto che le stesse non interessino ambiti od aree soggetti a tutela e che non impediscono o rendono più gravosa la realizzazione di infrastrutture pubbliche o il raggiungimento degli obiettivi di qualità fissati dal PSC per ciascun ambito del territorio comunale.
6. (D) Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.

7. (D) Le disposizioni legislative nazionali e regionali in ordine al rischio sismico prevalgono sulle previsioni del presente PSC.
8. (D) Il RUE contiene le sanzioni reali e pecuniarie poste a carico di chi contravvenga le diverse discipline di tutela previste dal PSC.

Art. 10

Carta Unica del Territorio

1. (P) Il presente PSC costituisce, a seguito della sua approvazione, Carta Unica del Territorio, ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000, per quanto attiene agli elementi conoscitivi, alle prescrizioni, ai vincoli, ai limiti e condizioni agli usi e alle trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione sovracomunale.
2. (P) Il PSC approvato, come integrato dal POC e dal RUE, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
 - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);
 - b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del D.Lgs. 42/2004, come modificato dall'art. 2 comma s) del D.Lgs. 63/2008, secondo quanto disposto dall'art. 94 della LR n. 3 del 1999.
3. (P) E' fatta salva la diretta applicazione nel territorio comunale delle prescrizioni contenute nelle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale o settoriale sovraordinati, approvati in data successiva all'approvazione del presente PSC nonché di norme che abbiano immediata efficacia conformativa sui suoli. Tali disposizioni sono recepite quanto prima con la procedura semplificata di cui all'art. 32-bis della LR 20/2000.

Art. 11

Misure di salvaguardia

1. (P) Dalla data di efficacia della delibera di adozione del presente PSC e fino alla sua entrata in vigore, a seguito della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso della sua approvazione, ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art. 32 della LR 20/2000, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della medesima legge regionale. La disciplina di cui al presente articolo non opera comunque oltre cinque anni dall'adozione del PSC, salva diversa disposizione di legge.
2. (P) A tal fine l'amministrazione comunale:
 - a) sospende ogni determinazione in merito all'approvazione di ogni atto amministrativo o strumento di pianificazione urbanistica attuativa o settoriale che sia in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tale da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

- b) sospende ogni determinazione relativa ai procedimenti finalizzati al conseguimento di permessi di costruire e ogni determinazione in merito alle domande di autorizzazione unica di cui ai DPR 20 ottobre 1998, n. 447 e DPR 7 settembre 2010, n. 160 (sportello unico per le attività produttive) che siano in contrasto con le previsioni del PSC;
 - c) sospende il termine di trenta giorni di cui all'art. 10, comma 1, della LR 31/2002 e s.m., ed eventualmente richiede di integrare la documentazione presentata con l'asseverazione della conformità al PSC adottato;
 - d) rileva nelle conferenze di servizi, negli accordi di programma e in ogni altra sede nella quale è chiamata ad esprimere il proprio parere, autorizzazione o altro atto di assenso, comunque denominato, l'eventuale contrasto con il PSC adottato, assumendo le conseguenti determinazioni negative o di richiesta di modifiche o integrazioni;
 - e) sospende il rilascio degli atti valutativi e dichiarativi emanati sulla base dei contenuti degli strumenti urbanistici generali; ove non sia possibile disporre tale sospensione, gli atti, oltre a riportare l'avvenuta adozione del PSC, riportano il duplice contenuto, ossia sia quello anteriore all'adozione che quello derivante dallo strumento adottato.
3. (P) La sospensione disposta ai sensi del comma precedente, lettere a), b) e c), è comunicata all'interessato riportandone la relativa motivazione, indicando come i termini procedurali ricomincino a decorrere successivamente all'approvazione del PSC, dalla presentazione della relativa asseverazione di conformità al nuovo strumento urbanistico. La comunicazione della sospensione è preceduta dal preavviso di provvedimento negativo, ai sensi dell'art. 10bis della L 241/90.
4. (P) E' fatta salva la possibilità, per i soggetti interessati, di adeguare la documentazione allegata alla richiesta di permesso di costruire, alla denuncia di inizio attività (DIA) o alla domanda unica di cui ai DPR n. 447 del 1998 e DPR 7 settembre 2010, n. 160, alle previsioni del presente PSC adottato.
5. (P) Ogni altra amministrazione pubblica operante nel territorio comunale è tenuta a non pregiudicare e a non rendere più gravosa l'attuazione del PSC adottato, astenendosi dall'assumere determinazioni in contrasto con le sue previsioni.
6. (P) Gli strumenti urbanistici attuativi che, anteriormente alla data di adozione del presente PSC, fossero stati presentati e per i quali siano spirati i termini per la presentazione delle osservazioni, al fine di far salvi gli eventuali diritti acquisiti e le situazioni giuridiche pregresse, sono considerati, esclusivamente agli effetti del presente articolo, temporaneamente conformi al PSC, sino alla data di approvazione di quest'ultimo. Tali strumenti dovranno essere approvati e convenzionati alla data di approvazione del PSC.

Art. 12

Efficacia delle denunce di inizio attività (DIA), dei permessi di costruire e degli strumenti attuativi

1. (P) I permessi di costruire rilasciati anteriormente all'entrata in vigore del presente PSC e le denunce di inizio attività presentate e perfezionate (corredate quindi della necessaria documentazione) almeno trenta giorni prima della data di entrata in vigore del presente PSC, ancorché in contrasto con le previsioni del PSC stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti siano già iniziati all'entrata in vigore del presente PSC e vengano ultimati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzativi o dalla legge.

2. (P) Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani di Recupero, ecc.) già approvati e convenzionati all'entrata in vigore del presente PSC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia.
Nei comparti soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato, ancorché non individuati graficamente nelle tavole del RUE, allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione:
 - qualora le opere di urbanizzazione non siano completate, fermo restando l'obbligo di cessione delle stesse al Comune, si dovrà procedere alla approvazione di una variante allo strumento urbanistico attuativo che ridefinisca i termini ed i contenuti del piano stesso, con riferimento agli stessi parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo strumento urbanistico attuativo originario. Il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedersi non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito dallo strumento urbanistico attuativo o dal PRG vigente all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie. Sino alla approvazione di tale variante sarà sospeso il rilascio dei permessi di costruire volti all'espressione dei diritti edificatori risultanti dallo strumento urbanistico scaduto;
 - qualora le opere di urbanizzazione siano state completate ma i lotti non siano stati completamente edificati, lo strumento urbanistico attuativo potrà ritenersi completato ma resteranno validi tutti i parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo strumento urbanistico attuativo, per il completamento del piano, nei lotti eventualmente ancora liberi o da completare, salvo che per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, facendo riferimento alle definizioni e alle modalità di calcolo dei parametri di cui all'"Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)" approvato dall'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna con delibera n. 5266 del 4.2.2010.

Il RUE potrà modificare la disciplina degli ambiti di cui sopra solo successivamente alla scadenza in parola e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal presente PSC, senza che ciò comporti alcun indennizzo a carico dei privati e fermo restando l'obbligo di realizzare e cedere le opere di urbanizzazione individuate dallo strumento urbanistico attuativo.

Le eventuali varianti agli strumenti urbanistici attuativi già efficaci sono ammissibili nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi in base ai quali sono stati originariamente redatti. Per le varianti agli strumenti urbanistici attuativi, le superfici delle aree da cedere, previste dalla variante, non potranno essere inferiori alle superfici minime stabilite dal pre-vigente PRG per le dotazioni di verde pubblico e parcheggio o per altre opere di urbanizzazione eventualmente previste, salvo che non vengano proporzionalmente ridotte le capacità edificatorie.

3. (P) Le eventuali varianti "minori" come definite all'Art. 19 della L.R. 31/2002 alle denunce di inizio attività (DIA) e ai permessi di costruire già efficaci, anche relativi agli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico di cui all'art. 18 delle presenti NTA, sono ammissibili nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi in base ai quali sono stati originariamente redatti ed approvati.
4. (P) A richiesta del Sindaco, il Presidente della Giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 12 del DPR 380/2001.
5. (I) Il POC può stabilire che le aree cedute al Comune sulla base di strumenti urbanistici, attuati od in corso di attuazione, possano essere motivatamente destinate ad utilizzo diverso, fermo restandone l'utilizzo pubblico o per finalità di pubblico interesse.

Art. 13 **Attuazione del PSC**

1. (D) Negli ambiti elencati al comma 8 dell'art. 4 delle presenti NTA, le trasformazioni si attuano obbligatoriamente attraverso il Piano Operativo Comunale (POC), il quale, nel programmare, secondo un progetto unitario, la contestuale realizzazione e attivazione degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali, ne detta la disciplina urbanistica di dettaglio ovvero prevede la necessità della pianificazione attuativa attraverso la predisposizione e approvazione di PUA (Piani urbanistici attuativi) di iniziativa pubblica o privata. La redazione del POC dovrà essere sviluppata anche alla luce delle indicazioni derivanti dal confronto con gli enti gestori delle reti infrastrutturali, volto a segnalare eventuali criticità e conseguenti necessità di operare adeguamenti o completamenti delle reti.

2. (P) Negli ambiti del territorio assoggettati a POC dal PSC, come presupposto per le trasformazioni edilizie, fino all'approvazione del medesimo strumento sono consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera e previa presentazione di comunicazione di inizio lavori (CIL), segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) o ottenimento di permesso di costruire, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi:
- a) alla manutenzione straordinaria;
 - b) al restauro e risanamento conservativo;
 - c) per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle NTA del PSC:
 - alla ristrutturazione edilizia;
 - all'ampliamento, nella misura massima e nei limiti stabiliti dal PSC;
 - alla demolizione senza ricostruzione;
 - alla demolizione con contestuale nuova costruzione.
3. (P) I medesimi interventi previsti dal comma 2 sono consentiti negli stessi ambiti qualora sia scaduto il termine quinquennale di efficacia del POC, salvo che non siano stati reiterati gli eventuali vincoli espropriativi secondo le modalità di legge. Qualora sia stato approvato il previsto PUA, oppure il POC abbia assunto ai sensi dell'art. 30, comma 4, della LR 20/2000 e s.m. valore ed effetti del PUA in deroga al termine quinquennale ordinario, troverà applicazione la relativa disciplina contenuta nel piano attuativo.
4. (D) Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA; il RUE prevede che le domande per il rilascio di permessi di costruire siano accompagnate dai documenti elencati dall'allegato B dell'atto di coordinamento tecnico dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 5266 del 4.2.2010 "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi".
5. (I) La selezione degli ambiti da inserire nel POC e la relativa disciplina, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 4, possono essere stabiliti a seguito di:
- a) determinazione unilaterale dell'Amministrazione comunale,
 - b) recepimento di accordo di pianificazione con privati, ex art. 18 LR 20/2000, stipulato nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza, parità di trattamento, pubblicità e partecipazione,
 - c) recepimento di accordo di pianificazione con privati stipulato a seguito della gara pubblica prevista dall'art. 30, comma 10, LR 20/2000.
6. (D) L'approvazione di accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 è subordinata alla verifica di conformità al PSC.
7. (D) Il contrasto o la non perfetta coerenza fra un accordo di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 stipulato anteriormente all'adozione del PSC ed una norma del PSC, è risolto a favore del primo, a meno che la stessa norma di PSC non riguardi limiti o vincoli agli usi e alle trasformazioni del suolo, ai sensi del precedente art. 5, comma 1. Tale disciplina si applica anche agli altri atti negoziali con privati, comunque

denominati, che presentino gli stessi requisiti di contenuto e forma degli accordi di pianificazione con privati.

8. (D) Le operazioni di negoziazione urbanistica realizzate tramite gli accordi di pianificazione con privati ex art. 18 LR 20/2000 o con qualsiasi altro strumento che sia diretto a tale scopo, comunque denominato, devono essere finalizzate al perseguimento di uno o più obiettivi di rilevante interesse pubblico. Gli obiettivi da perseguire prioritariamente sono quelli indicati e fatti propri dal presente PSC. La stipula dell'accordo è preceduta dall'approvazione dello stesso da parte della Giunta comunale; la delibera di approvazione deve dare espressamente conto di quali rilevanti interessi pubblici siano perseguiti e deve specificare perché questi non siano perseguibili con altri strumenti o lo siano più difficilmente dimostrando, anche avvalendosi di computi metrici estimativi, stime, valori parametrici ed altro, che il valore di questi interessi pubblici per la comunità è comparato con l'utilità che il privato ricaverà dall'accordo. Ai fini della valutazione del rilevante interesse pubblico, non potranno in ogni caso essere considerate le opere ed infrastrutture che siano da considerarsi quali condizioni di sostenibilità e/o fattibilità dell'intervento, in quanto richieste dal presente PSC, dal RUE, dal POC o da atti di amministrazioni preposte alla tutela di specifici interessi settoriali.
- 9.(P) L'approvazione di accordi di pianificazione con privati ex art. 18 LR 20/2000, o di altri atti di negoziazione urbanistica, è subordinata alla verifica di conformità dei contenuti al PSC. Tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione.

Art. 14

Tipi di intervento

1. (P) Il PSC individua, con apposita grafia, nelle tavole PSC/T.2, gli edifici e i manufatti classificati di interesse storico-architettonico, per ciascuno dei quali specifica gli interventi ammissibili nell'ambito delle seguenti categorie di intervento:
- RS (D.Lgs. 42/2004) - Edifici e aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004
(interventi soggetti ad Autorizzazione della competente Soprintendenza per i Beni Culturali, ai sensi del comma 4 dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004)
- RS - Restauro scientifico,
RC - Restauro e risanamento conservativo.
- In relazione alle diverse tipologie architettoniche degli edifici e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, il PSC detta prescrizioni specifiche per le diverse tipologie rappresentate, nella cartografia del PSC (PSC/T.2_{a,b,c,d,e}) e nelle schede di "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (PSC/C), con le sigle:
- RCA: ville, case padronali ed edifici civili, di particolare interesse storico-architettonico e artistico,

- RCB: villini urbani ed edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico,
- RCC: edifici civili e rurali, di interesse storico-architettonico-tipologico-testimoniale.

Per tali edifici, con le esclusioni previste dalla legislazione vigente e con le limitazioni eventualmente dettate dal RUE per le diverse aree urbanistiche, sono inoltre ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria (MS), le modifiche di destinazione d'uso (MU) e, ove ricorrano le condizioni, gli interventi di ripristino tipologico (RT).

2. (P) Per gli edifici esistenti non classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, sono sempre ammessi i seguenti interventi:

MS - manutenzione straordinaria

RS - restauro scientifico

RC - restauro e risanamento conservativo

RED - ristrutturazione edilizia

D - demolizione

D/NC - demolizione con contestuale nuova costruzione

RU - ristrutturazione urbanistica, ove ammessa dalle presenti NTA o dal RUE

MU - modifica di destinazione d'uso

RT - ripristino tipologico (ove ricorrano le condizioni),

oltre all'attività edilizia libera nel rispetto ed alle condizioni di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001, contenuta nell'art. 5 del D.L. n. 40 del 2010, convertito con modifiche dalla Legge 22.05.2010, n. 73 e successive modificazioni.

3. (I) Le presenti NTA e il RUE specificano i casi in cui, per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi di ampliamento (AM) e/o di ristrutturazione urbanistica (RU) e/o di ripristino tipologico.

4. (I) Le presenti NTA e il RUE specificano i casi in cui sono ammessi interventi di nuova costruzione (NC).

5. (P) Fermo restando le prescrizioni più limitative di cui al successivo art. 24 (Invasi ed alvei dei corsi d'acqua), per una profondità minima di 10 m dal limite demaniale o comunque dal piede esterno dell'arginatura dei corsi d'acqua, oppure, in assenza di arginatura, dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria, sono in ogni caso vietate le nuove costruzioni (NC), e gli interventi di ampliamento (AM) degli edifici esistenti.

6. (P) Nelle seguenti aree ricadenti entro il territorio comunale:

a) Aree A1 - Aree ad elevata pericolosità idraulica;

b) Aree A2 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo A;

c) Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso;

nell'ambito degli interventi di nuova costruzione (NC), demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC), ristrutturazione edilizia (RED) e ampliamento (AM), è vietata la realizzazione di vani interrati o seminterrati.

7. (D) Gli interventi di demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC), ove ammessi dalle presenti NTA, potranno prevedere un'ubicazione del nuovo fabbricato diversa da quella originariamente occupata, nei seguenti casi:

- quando il fabbricato esistente sia collocato, anche parzialmente, entro la fascia di rispetto stradale,
- quando la sua collocazione impedisca la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità.

Tale possibilità è esclusa:

- entro il perimetro dell'ambito urbano storico, per salvaguardare la trama del tessuto edificato storico,
- per gli edifici e i manufatti classificati di interesse storico-architettonico dal PSC, ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA.

Il nuovo fabbricato potrà essere collocato in posizione diversa da quella occupata originariamente, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) il permesso di costruire preveda espressamente la demolizione dell'edificio originario fissandone il termine, e l'adeguata sistemazione dell'area, in coerenza con la destinazione urbanistica dell'area stessa;
- b) la nuova costruzione venga realizzata solo a seguito della demolizione del fabbricato esistente, la cui fine lavori parziale (relativa cioè alla demolizione) sia adeguatamente documentata. Su richiesta del privato, l'Amministrazione potrà consentire la ricostruzione nella nuova posizione anticipatamente rispetto alla demolizione dell'edificio originario, dietro la presentazione di garanzia fidejussoria di adeguato importo, stimato sulla base del costo di demolizione del fabbricato e di sistemazione dell'area di sedime dello stesso, che funga da clausola penale per l'eventuale mancata demolizione e che preveda la rinuncia del beneficio della preventiva escussione, l'operatività entro 15 giorni dietro semplice richiesta scritta e l'escussione a prima richiesta scaduto il termine per la demolizione, salve in ogni caso le sanzioni previste dalla LR 23/2004;
- c) il nuovo fabbricato sia ubicato nelle strette pertinenze del complesso originario e comunque immediatamente all'esterno della fascia di rispetto,
- d) il nuovo fabbricato sia realizzato assumendo come riferimento la SU+SA esistente alla data di adozione del PSC, con altezza massima stabilita dal RUE per la zona urbanistica in cui si colloca. Il nuovo fabbricato, che dovrà essere realizzato nel rispetto delle distanze da altri fabbricati esistenti, potrà articolare la SU e la SA anche in modo diverso rispetto al fabbricato originario, ma dovrà comunque rispettare la SA minima pari al 20% della SU. Qualora il fabbricato originario disponesse di una SA inferiore al minimo indicato dal RUE, il progetto del nuovo fabbricato potrà incrementare la SA fino al minimo di cui sopra,
- e) il nuovo fabbricato sia ubicato e progettato in modo da ridurre eventuali criticità acustiche esistenti, da dimostrare con apposito studio acustico.

L'intervento di delocalizzazione di cui al punto precedente è soggetto ad intervento diretto convenzionato.

Nell'ipotesi in cui l'ubicazione del fabbricato esistente impedisca la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità la convenzione potrà prevedere la cessione dell'area necessaria per la realizzazione dell'opera, a fronte dell'individuazione concorde, nel rispetto comunque degli strumenti urbanistici vigenti, delle modalità di intervento, in particolare la collocazione del nuovo fabbricato anche in deroga alla precedente lettera c), o di aspetti procedurali, quali i tempi di rilascio del permesso di costruire. È

eventualmente possibile l'applicazione dell'art. 95 (Interventi in deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico) del RUE.

8.(P) Ai sensi del comma 7 dell'art. 4 della LR 16/2012 *"Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012"*, gli interventi di ricostruzione degli edifici di cui al comma 6 del medesimo articolo, devono avvenire al di fuori delle fasce di rispetto stradale e dei corsi d'acqua, osservando le distanze minime tra edifici e dai confini e gli allineamenti, stabiliti dalla normativa o dalla pianificazione urbanistica, fatta salva la facoltà del soggetto interessato di procedere alla ricostruzione dell'edificio originario, nel rispetto della sagoma, del volume e del sedime originari, qualora l'applicazione di tali disposizioni comporti l'impossibilità di ricostruire l'edificio nelle sue precedenti caratteristiche. Ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 60/2013 gli interventi di ricostruzione di cui sopra devono riguardare "un contermino e diretto trasferimento dalla fascia di rispetto su area di proprietà".

PARTE II
TUTELE E INVARIANTI STRUTTURALI

TITOLO I
SISTEMA DELLE TUTELE E DELLE INVARIANTI STRUTTURALI

Art. 15

Invarianti strutturali e aree interessate da rischi naturali

1. (P) Il PSC individua le seguenti **invarianti strutturali**, per le quali detta norme specifiche di tutela.

Invarianti del sistema insediativo storico:

- Ambiti urbani storici
- Edifici ed aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale
- Aree con presenza di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti
- Elementi della centuriazione
- Principali complessi architettonici storici
- Ambiti di particolare interesse storico
- Viabilità storica
- Canali storici

declinate negli articoli del successivo Capo I "Invarianti del sistema insediativo storico" delle presenti NTA del PSC;

Invarianti naturali, ambientali e paesaggistiche:

- Invasi ed alvei dei corsi d'acqua
- Fasce di espansione inondabili
- Zone di tutela ordinaria
- Fasce di rispetto dei reticolo idrografico secondario e della Bonifica di Burana
- Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- Cassa di laminazione
- Dossi di pianura - tipo b - Dossi di ambito fluviale recente
- Dossi e paleodossi fluviali
- Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Aree boscate
- Maceri
- Zone umide
- Nodi ecologici complessi
- Corridoi ecologici principali
- Corridoi ecologici secondari
- Corridoi ecologici locali e direzioni di collegamento ecologico

declinate negli articoli del successivo Capo II "Invarianti naturali, ambientali e paesaggistiche" delle presenti NTA del PSC.

2. (P) Il PSC individua inoltre le seguenti aree interessate da rischi naturali, per le quali detta norme specifiche di tutela:

- Aree A1 - Aree ad elevata pericolosità idraulica
- Aree A2 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo A ed Aree A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo B

- Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso declinate negli articoli del successivo Capo III "Aree interessate da rischi naturali" delle presenti NTA del PSC.

CAPO I INVARIANTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 16 Ambiti urbani storici

1. (P) Il PSC, ai sensi dell'art. A-7 della LR 20/2000 e s.m., perimetra gli ambiti urbani storici (AS) nelle tavole PSC/T.1 "Classificazione del territorio e sistema delle tutele" e nelle tavole PSC/T.2 "Invarianti del sistema insediativo storico".
2. (P) L'ambito urbano storico (AS) è costituito dal tessuto urbano di antica formazione, che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione del processo della sua formazione. Esso è costituito dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati, dagli altri manufatti storici. Sono equiparati agli ambiti urbani storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico e le relative aree di integrazione storico-ambientale e paesaggistica.
3. (P) Nell'ambito AS, in coerenza con il comma 3, lettera b) dell'art. A-7 della LR 20/2000:
 - a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto;
 - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie e superfici preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici, a meno dei casi ammessi dal PSC, attraverso il POC.
4. (D) Il RUE, entro il perimetro dell'ambito AS, individua:
 - "tessuti urbani storici" (AS_1), corrispondenti alle aree su cui insistono edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, disciplinati dal successivo art. 17 o di "Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico", classificati dal PSC e disciplinati dal successivo art. 18,
 - "tessuti urbani di impianto storico" (AS_2), corrispondenti alle aree su cui insistono edifici di impianto più recente, non soggetti a tutela, che completano il tessuto edificato di impianto storico,
 - "tessuti urbani storici da riqualificare" (AS_3), previsti dal presente PSC ai sensi del comma 4 dell'art. A-7 della LR 20/2000 e s.m., ove ammettere, attraverso il POC, interventi di riqualificazione urbana finalizzati al miglioramento della qualità urbana e allo sviluppo di attività economiche e sociali, anche in deroga a quanto previsto dal precedente comma 3,
 - dotazioni territoriali esistenti (attrezzature di servizio e verde pubblico),

- parcheggi pubblici esistenti,
- rete viaria e spazi inedificati.

disciplinandone gli interventi edilizi e gli usi ammissibili.

I parametri urbanistici ed edilizi delle aree AS_1, AS_2 e AS_3 sono definiti dal RUE.

Nell'ambito AS_3, il POC può prevedere interventi di riqualificazione urbana, in deroga alle possibilità normalmente ammesse dal RUE, anche tramite l'attribuzione di un incremento della capacità edificatoria, comunque non superiore al 40% della SU esistente alla data di adozione del PSC, al fine di perseguire esigenze di rilevante interesse pubblico, anche correlate alla realizzazione ed eventuale cessione di opere e/o infrastrutture o di immobili di particolare rilevanza, in base ad uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m..

5. (I) Il POC, ai sensi del comma 5 dell'art. A-7 della LR 20/2000 e s.m., può individuare, entro il perimetro dell'ambito AS, specifici sub-ambiti nei quali, nel rispetto di quanto previsto dal comma 3, possano prevedersi interventi rivolti al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale, alla sua riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali, alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio.
6. (I) Il POC, ai sensi del comma 6 dell'art. A-7 della LR 20/2000 e s.m., può inoltre individuare e disciplinare eventuali sub-ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla LR 19/1998.
7. (I) È possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AS, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio compreso fra 0,05 e 0,15 mq/mq (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) o quale Ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in

coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS o ARR di atterraggio.

8. (I) Ai sensi del comma 8 dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000 e s.m., negli ambiti urbani storici, il POC può assumere il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento, entro i limiti definiti di rilevanza comunale dal POIC e con le modalità definite dal POC stesso, di aggregazioni di esercizi di vicinato.

Art. 17

Edifici ed aree soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004

1. (P) Il PSC, nell'ambito della "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" (schede PSC/C), individua le aree e gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, indicando che si tratta di un "Edificio soggetto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004".
Le aree e gli edifici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono indicati nelle tavole PSC/T.1 e individuati puntualmente, con riferimento alle schede di "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" nelle tavole PSC/T.2.
2. (P) Gli interventi ammessi su tali edifici sono definiti dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004.
3. (P) Gli interventi sugli edifici di cui al presente articolo si attuano per intervento diretto.
4. (P) Nei limiti definiti dall'art. 20, comma 1, del D.Lgs. 42/2004, gli usi ammessi dal PSC sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. Sono inoltre ammessi dal PSC, in assenza di specifiche prescrizioni formulate dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario, i seguenti usi:
- U.1 Residenza
 - U.2 Attività ricettive
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.10 Locali per lo spettacolo, limitatamente a teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.), ove compatibili con le tipologie insediate
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali

- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
- U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U.28 Attrezzature socio-sanitarie
- U.29 Attrezzature culturali
- A.1 Residenza agricola
- A.11 Strutture ricettive agrituristiche

5. (P) Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per gli edifici esistenti di cui al presente articolo e di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 alloggi, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria SA) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.

Per gli edifici di cui al presente articolo, il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente alla data di adozione del PSC.

E' comunque ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base all'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

6. (P) Ove la competente Soprintendenza revocasse la dichiarazione di interesse culturale dell'immobile, l'Amministrazione comunale dovrà verificare le condizioni per il riconoscimento dell'interesse storico-architettonico ai sensi del successivo art. 18 al fine di attribuire una specifica categoria di intervento ai sensi del presente PSC. Ai fini cautelativi, sino alla conclusione della verifica in parola, sull'immobile sono ammessi solamente interventi edilizi di restauro e risanamento conservativo (RC).

Art. 18

Edifici e manufatti di interesse storico-architettonico e/o testimoniale

1. (P) Le presenti disposizioni sono finalizzate alla tutela degli edifici e dei manufatti che rivestono interesse storico-architettonico, tipologico o testimoniale, ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s.m., che sono stati riconosciuti meritevoli di tutela e che sono indicati nelle tavole PSC/T.1 e individuati puntualmente, con riferimento alle schede di "Classificazione degli edifici e dei manufatti di interesse storico-architettonico" nelle tavole PSC/T.2. Le presenti disposizioni riguardano anche gli edifici che siano stati danneggiati dagli eventi sismici del maggio 2012 di cui il PSC abbia confermato il vincolo di tutela, attraverso il Piano della Ricostruzione, alla luce delle verifiche e degli accertamenti tecnici effettuati, ai sensi della L.R. 16/2013 e tenendo in considerazione la gravità del pregiudizio strutturale e funzionale

prodotto dal sisma e le perizie asseverate presentate da professionisti abilitati.

2. (P) Gli interventi sugli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico sono attuabili, con riferimento alle seguenti categorie di intervento:

- RS - Restauro scientifico,
- RC - restauro e risanamento conservativo.

Il PSC dispone:

- che gli edifici di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico e artistico, quali oratori, chiese parrocchiali, cimiteri, monumenti pubblici, maestà/tabernacoli e altri manufatti di rilevante interesse storico-architettonico e artistico, non già soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, siano assoggettati ad interventi di **restauro scientifico (RS)**.
- che gli edifici che rivestono interesse sotto il profilo storico-architettonico e tipologico, sia in ambito urbano che rurale, siano assoggettati ad interventi di **restauro e risanamento conservativo (RC)**. In relazione alle diverse tipologie architettoniche degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo (RC) e alla particolare rilevanza nel contesto urbanistico che li ospita, il PSC detta prescrizioni specifiche per le diverse tipologie architettoniche, rappresentate, nella cartografia del PSC (PSC/T.2_{A/D}) e nelle schede di "Classificazione degli edifici di interesse storico-architettonico" (PSC/C), nel modo seguente:
 - con la sigla RCA, le ville di notevole interesse storico-architettonico, le case padronali e gli edifici civili di particolare interesse storico-architettonico e artistico;
 - con la sigla RCB, i villini urbani e gli edifici civili e case rurali di interesse storico-architettonico;
 - con la sigla RCC, gli edifici civili e rurali di interesse storico-architettonico-tipologico-testimoniale, compresi gli edifici specialistici e i fabbricati connessi a originarie funzioni produttive agricole e non agricole, ecc.

Il RUE provvede a dettare la disciplina urbanistica per le due categorie di intervento sopra indicate (RS e RC), declinando le norme di intervento in relazione alle diverse tipologie architettoniche, al fine di salvaguardare le caratteristiche architettoniche degli edifici e le relazioni con il contesto urbanistico interessato.

Gli edifici soggetti a restauro scientifico (RS) e a restauro e risanamento conservativo (RC) sono classificati ai sensi del comma 1 dell'art. A-9 dell'Allegato alla LR 20/2000 e s.m.

3. (P) Gli usi ammessi sono quelli insediati sulla base della DIA o del permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. Sono inoltre ammessi, garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario, i seguenti usi:

- U.1 Residenza
- U.2 Attività ricettive
- U.3 Residenza collettiva

- U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.10 Locali per lo spettacolo, limitatamente a teatri, centri congressi, locali per lo spettacolo in genere, compresi gli spazi di servizio e complementari all'attività principale (pubblici esercizi, ecc.), ove compatibili con le caratteristiche tipologiche degli edifici
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.23 Attrezzature per l'istruzione superiore
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
 - U.29 Attrezzature culturali
 - A.1 Residenza agricola
 - A.11 Strutture ricettive agrituristiche.
- I fabbricati con originaria o attuale destinazione a servizio dell'agricoltura (stalle, fienili, ecc.) potranno ospitare, oltre agli usi sopra indicati e nei limiti indicati per i diversi ambiti agricoli in cui ricadono, anche i seguenti usi:
- A.2 Attrezzature di servizio all'agricoltura
 - A.3 Allevamenti zootecnici civili
- garantendo, in sede progettuale, il rispetto dell'impianto tipologico originario.

4. (I) E' ammesso l'insediamento di usi diversi da quelli sopra indicati tramite l'approvazione di un PUA che assuma valore ed effetti di Piano di Recupero (ai sensi dell'art. 31, comma 2, lett. d, LR 20/2000 e s.m., e da approvarsi con la procedura di cui all'art. 35 della medesima), che abbia ad oggetto l'intera unità edilizia interessata ovvero (per gli edifici extraurbani) tutte le unità edilizie comprese nell'ambito della medesima corte agricola e valuti la compatibilità degli usi da insediare con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, nonché con il contesto di intervento.
5. (P) Nell'ambito del territorio urbanizzato e urbanizzabile, per gli edifici esistenti di cui al presente articolo e di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, il numero degli alloggi insediabili è definito in sede progettuale, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria SA) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.
6. (P) Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per gli edifici esistenti di cui al presente articolo e di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 3 alloggi, purché l'intervento non alteri le caratteristiche tipologiche e distributive dell'impianto originario. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria SA) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.

Per gli edifici di cui al presente articolo, il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate, anche parzialmente, ad allevamenti di bestiame, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente alla data di adozione del PSC.

E' comunque ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base alla DIA o al permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

7. (P) Al fine di risolvere situazioni di criticità evidenziate nel Quadro Conoscitivo, ovvero in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. A-21 della LR 20/2000 e s.m., il Comune, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, può richiedere la realizzazione di opere eventualmente necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- opere di sistemazione delle aree di pertinenza,
 - manutenzione di drenaggi,
 - demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui con la valorizzazione del contesto ambientale,
 - opere di adeguamento degli scarichi alle normative vigenti in materia,
- in luogo del pagamento del contributo di costruzione di cui all' art. 29 e seguenti della L.R. 30 luglio 2013, n. 15.
- In tal caso, il rilascio del permesso di costruire può essere subordinato alla sottoscrizione di una convenzione nella quale il privato si impegni alla realizzazione di tali opere.
8. (P) Con esclusione per i casi di cui al precedente comma 7, gli interventi sugli edifici e manufatti di interesse storico-architettonico si attuano per intervento diretto e sono disciplinati dal RUE.

Art. 19

Principali complessi architettonici storici

1. (P) Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei "Principali complessi architettonici storici" individuati nelle tavole PSC/T.1 e PSC/T.2, in attuazione dell'art. A-9 della LR 20/2000 e s.m. e dell'art. 44D del PTCP. Tali complessi corrispondono alle "Strutture di interesse storico-testimoniale" e ai "Giardini storici" individuati dal PTCP e comprendono ville, palazzi, casamenti, caratterizzati da un particolare valore artistico culturale, che si connotano come elementi ordinatori di vaste porzioni del paesaggio rurale.
2. (P) Gli interventi sui "Principali complessi architettonici storici" devono garantire la salvaguardia, oltre che degli edifici ivi presenti, già disciplinati dai precedenti artt. 17 e 18, anche delle aree di pertinenza storica, costituite dalle corti, giardini e parchi originariamente asserviti al complesso edilizio e, nel territorio rurale, degli elementi riconoscibili dell'organizzazione

paesaggistica della campagna circostante (es. provane di accesso e relativi filari alberati, muretti, cavedagne, ecc).

3. (P) Al fine di salvaguardare il rapporto tra edifici e territorio circostante, nell'ambito dei "Principali complessi architettonici storici", non sono ammesse nuove costruzioni o abbattimento delle alberature esistenti, se non per comprovati motivi fito-sanitari, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dal Regolamento del verde, con le modalità da questo previste e dovranno essere conservati i manufatti di corredo originario del complesso architettonico quali recinzioni, pilastri di ingresso, cancellate, pavimentazioni originarie, fontane, parapetti, muri, pozzi, forni, servizi agricoli, ecc..
Per gli interventi sulle strade di accesso (provane) non potranno essere utilizzati asfalti bituminosi scuri, ma si dovranno impiegare tecniche e materiali che diano la percezione di strade rurali non-asfaltate.
4. (P) All'atto della richiesta di intervento, il Comune può subordinare gli interventi edilizi alla stipula di una convenzione con la quale il richiedente si impegna alla contestuale realizzazione delle opere alla sistemazione delle aree di pertinenza, alla demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui, alla valorizzazione del contesto ambientale, ecc.

Art. 20

Ambiti di particolare interesse storico

1. (P) Il PSC individua nelle tavole PSC/T.1 e PSC/T.2 gli ambiti di particolare interesse storico, corrispondenti alle zone agricole poste a fianco della Via Verdeta e delle provane di accesso ai principali complessi architettonici storici dalla strada SP 2.
2. (P) Negli "Ambiti di particolare interesse storico" gli interventi devono garantire che sia conservata la percezione del paesaggio nelle sue componenti storiche e architettoniche e del territorio rurale ad esse collegato.
3. (P) Al fine di salvaguardare il rapporto tra elementi del paesaggio storico, negli "ambiti di particolare interesse storico", le nuove costruzioni, ove ammesse, dovranno essere collocate a una distanza minima di 150 m dal ciglio stradale. La distanza prescritta non si applica per la realizzazione di nuovi edifici, ove ammessi, che completino una corte rurale già esistente. In questo caso non potranno in ogni caso essere rimossi eventuali manufatti di interesse storico-testimoniale quali recinzioni, pilastri di ingresso, cancellate, ponti in muratura con i relativi parapetti, muri e non potranno essere installati pannelli pubblicitari, fatte salve le indicazioni turistiche e la segnaletica direzionale e informativa, di dimensioni analoghe a quelle utilizzate per le indicazioni turistiche. Nel caso di demolizione con contestuale ricostruzione di edifici esistenti, potranno essere confermate le distanze esistenti dal ciglio stradale, anche se inferiori ai 150 m indicati al presente comma.

Art. 21 **Viabilità storica**

1. (P) Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità storica, individuata nelle tavole PSC/T.2, ai sensi dell'art. A-8, comma 1, LR 20/2000 e s.m. e dell'art. 44A del PTCP, comprensiva della sede viaria storica, degli slarghi e delle piazze urbane, nonché dagli elementi di pertinenza ancora leggibili, come ponti, pilastrini ed edicole, fontane, pietre miliari, parapetti, arredi, ecc.

2. (P) Gli interventi sulla viabilità storica devono essere volti alla tutela delle infrastrutture viarie, mediante il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che temporaneamente e per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
 - oltre alle caratteristiche strutturali (tracciato e sezione) della viabilità storica extraurbana, sono sottoposti a tutela anche le pavimentazioni e gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza storico-testimoniali, salvo situazioni dettate da adeguamenti al codice della strada o per la tutela della pubblica sicurezza.
 - devono essere mantenuti gli attuali toponimi; le eventuali deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
 - le eventuali deliberazioni comunali dovranno evitare la circolazione di mezzi motorizzati lungo la viabilità storica che ha conservato le pavimentazioni naturali, quali strade poderali e interpoderali, ad eccezione dei mezzi necessari alle attività agricole e zootecniche; allo stesso tempo dovranno incentivare l'uso delle strade e vie storiche, come percorsi di valorizzazione e promozione turistica del territorio;
 - sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali le piantate che seguono l'orientamento della centuriazione, i filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari;
 - devono essere salvaguardati gli elementi di particolare interesse storico-testimoniale (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);
 - deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.);
 - devono essere preferite, ove possibile, soluzioni non invasive per l'istallazione di pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., che non compromettano la qualità ambientale del tracciato, ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento;
 - i tratti viari non più utilizzati interamente per la rete della mobilità veicolare dovranno essere preservati dalla totale scomparsa o dalla perdita di leggibilità, eventualmente valorizzandoli quali itinerari ciclabili e/o pedonali di interesse paesaggistico, naturalistico e culturale, senza

alterazione degli elementi strutturali della strada storica (tracciato, sezione, pavimentazione, pertinenze);

- gli eventuali interventi di adeguamento alle disposizioni sulle caratteristiche strutturali e tecniche della viabilità previste dal Codice della strada o da altri strumenti di pianificazione sovraordinata, dovranno, ove possibile, essere realizzati tramite interventi alternativi all'allargamento delle sedi stradali, quali la realizzazione di piazzole, introduzione di sensi unici, posa di specchi stradali, spazi di fermata ed altri.

3. (P) Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:

- interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate negli strumenti di pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
- la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.

Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo a questi strettamente connessi e le pertinenze di pregio quali filari alberati, piantate, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.

Art. 22 **Canali storici**

1. (P) Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei canali storici, individuati nelle tavole PSC/T.2 quale parte integrante dell'infrastrutturazione storica del territorio rurale ai sensi dell'art. A-8 della LR 20/2000 e s.m. e dell'art. 44C del PTCP.
2. (P) Il sistema dei canali storici comprende anche i manufatti a questi correlati, quali chiuse, sbarramenti, ponti storici.
3. (P) Gli interventi sui canali storici devono essere rivolti alla tutela degli stessi e dei manufatti ad essi correlati. In particolare:
 - gli interventi di manutenzione non devono pregiudicare in toto la vegetazione riparia, salvaguardando la funzione di connettivo ecologico del canale;
 - non sono ammesse, se non per ragioni idrauliche o per altre significative ragioni di pubblica utilità, alterazioni degli elementi strutturali dei canali storici (dimensioni, sezione, arginature) e dei manufatti di valore storico testimoniale (quali ponti in muratura, chiuse, sbarramenti);
 - non sono ammessi tombamenti, se non per ragioni di pubblica utilità o di sicurezza.
4. (P) Ai canali storici si applicano altresì le disposizioni di cui all'art. 24 "Invasi ed alvei dei corsi d'acqua" delle presenti NTA.

Art. 23
Aree archeologiche
ed elementi della centuriazione

1. (P) Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela delle "Aree con presenza di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti" e agli "Elementi della centuriazione", rappresentati nelle tavole PSC/T.2.
2. (P) Le "Aree con presenza di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti" sono rappresentate, con apposita grafia, nelle tavole PSC/T.2 e corrispondono a quelle aree interessate da presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti.
3. (P) Nelle "Aree con presenza di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti" individuate nelle tavole PSC/T.2, qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che comporti azioni di escavazione nel sottosuolo è soggetta ai dispositivi di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 ed è subordinata al preventivo nulla-osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica dell'Emilia-Romagna ed al rispetto delle prescrizioni ivi dettate. Tale nulla-osta deve essere richiesto a cura dell'interessato con istanza corredata di idonea documentazione sull'intervento in progetto (esatta ubicazione, quote effettive di intervento, planimetrie) e presentata alla competente Soprintendenza.
4. (P) Le "Aree con presenza di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti" individuate nelle tavole del PSC, qualora interessate da opere edilizie o scassi di qualunque natura nel sottosuolo (nuove strade, fognature/posa di tubature/canalizzazioni, costruzioni edilizie, garage e cantine sotterranei, interventi in profondità anche insistenti su strutture preesistenti, impianti arborei, spianamenti, ecc.), sono soggette a sondaggi archeologici preliminari obbligatori e a controlli archeologici in corso d'opera, in accordo con la competente Soprintendenza.
I controlli devono essere effettuati a cura di un archeologo (laureato in discipline di ambito archeologico e con adeguato *curriculum* in materia) che dovrà redigere una adeguata relazione conclusiva sui controlli svolti da consegnarsi alla competente Soprintendenza.
5. (P) Gli "Elementi della centuriazione" individuati nelle tavole PSC/T.2, sono rappresentati da permanenze della centuriazione quali, a titolo esemplificativo, le strade pubbliche, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione.
6. (P) E' vietato alterare le caratteristiche essenziali degli "Elementi della centuriazione". Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione, e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale e preservare la testimonianza dei tracciati originari e degli antichi incroci. Ai sensi del comma

11 dell'art. 41 B del PTCP, gli interventi che alterino le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione, riconosciuti come meritevoli di tutela, non possono:

- a. sopprimere i tracciati di strade, strade poderali ed interpoderali;
- b. eliminare i canali di scolo e/o di irrigazione e le piantate di valore storico-testimoniale; su di essi sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento.

7. (P) In corrispondenza degli "Elementi della centuriazione", oltre all'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e fermo restando che ogni intervento che intacchi il sottosuolo (intendendosi qualunque tipo di escavazione in quanto distruttiva dello stato preesistente del sottosuolo) deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono consentiti:

- a) interventi sugli edifici e sugli altri manufatti edilizi esistenti e interventi di nuova costruzione, nei limiti stabiliti dal RUE per i diversi ambiti agricoli, avendo riguardo particolare al fatto che gli interventi possono interferire con gli elementi della centuriazione. Ai sensi del comma 6, lettera c. dell'art. 41 B del PTCP, gli interventi di nuova edificazione, sia di annessi rustici che di unità edilizie ad uso abitativo funzionali alle esigenze di addetti all'agricoltura, ove ammessi, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente;
- b) la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari;
- c) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere;
- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, comprese le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- f) realizzazione di recinzioni, passi carrai, pavimentazioni, che non intacchino in modo significativo il sottosuolo.

Le opere di cui alle lettere c) ed d) e le strade poderali e interpoderali (lettera b) 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. Eventuali pavimentazioni stradali in prossimità dell'intersezione con la viabilità pubblica, richieste per motivi di sicurezza dal Codice della Strada e dal Regolamento di attuazione dello stesso Codice, non potranno essere utilizzati asfalti bituminosi scuri, ma si dovranno impiegare tecniche e materiali che diano la percezione di strade rurali non-asfaltate.

Ai sensi del comma 10 dell'art. 41 B del PTCP, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria;

b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti 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,

sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo o siano accompagnati da valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta dalla normative comunitarie, nazionale o regionale. Devono essere progettati interventi in grado di conservare la leggibilità della maglia centuriata anche attraverso l'utilizzazione di diversi elementi della compagine vegetale.

8. (P) Qualora, nel corso dell'esecuzione di sondaggi o di interventi edilizi, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, o comunque di presumibile interesse culturale, il Responsabile del cantiere deve immediatamente sospendere i lavori lasciando intatte le cose ritrovate e dovrà essere inoltrata apposita comunicazione alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Il Responsabile del cantiere deve inoltre dare immediata comunicazione dei ritrovamenti al Direttore dei lavori, nonché al Responsabile dello sportello unico per l'edilizia.
9. (D) Ai fini della tutela di eventuali beni archeologici non ancora rinvenuti, i piani urbanistici attuativi (PUA) relativi ad ambiti di nuovo insediamento (ARS, APR e APC), anche in assenza dei vincoli di tutela archeologica, devono essere corredati da una relazione sulle caratteristiche dell'area, sotto il profilo archeologico, redatta a cura di un archeologo, secondo quanto previsto dal RUE. Qualora tale relazione fornisca elementi che facciano supporre la presenza di tracce antropiche di rilevanza archeologica, deve essere inoltrata apposita comunicazione alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
10. (P) La documentazione relativa ad ogni ricerca archeologica, sondaggio archeologico preliminare, controllo archeologico, scavo archeologico deve pervenire alla competente Soprintendenza.
11. (P) Ai sensi del comma 3 dell'art. 41 B del PTCP, non sono soggette alle disposizioni del presente articolo:
- gli elementi ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi del numero 3 del comma 2 dell'articolo 13 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47 e ai sensi della lett. d comma 2 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
 - gli elementi che alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati e alla data di adozione del PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati, fossero:

- inclusi dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D ricomprese in programmi pluriennali di attuazione approvati dal Comune;
- inclusi dagli strumenti urbanistici generali vigenti in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G;
- 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, approvati dal Comune;
- ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata approvati dal Comune;
- ricadenti in piani particolareggiati di iniziativa privata e/o in piani di lottizzazione, con convenzioni stipulate.

CAPO II

INVARIANTI NATURALI, AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Art. 24

Invasi ed alvei dei corsi d'acqua

1. (P) Il PSC, in conformità al PTCP, individua con apposita grafia, nelle tavole PSC/T.1, gli invasi ed alvei dei corsi d'acqua superficiali intesi come aree occupate dall'alveo attivo, sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento ovvero costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena, oppure come asse del corso d'acqua relativo al:
 - reticolo idrografico principale,
 - reticolo idrografico secondario,
 - reticolo idrografico della Bonifica di Burana.

2. (P) Il reticolo idrografico costituisce componente fondamentale della rete ecologica, con il ruolo principale di rete di connessione ecologica e, in quanto tale, è identificato dal PSC fra le aree di valore naturalistico e ambientale (AVN).

3. (P) Negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua naturali e artificiali, gli interventi pianificatori e gestionali sono finalizzati a:
 - a. garantire i deflussi delle portate di riferimento, evitando che si provochino ostacoli agli stessi, si produca un aumento dei livelli idrici e si interferisca negativamente sulle condizioni del moto, alterando la funzione idraulica del corso d'acqua;
 - b. garantire la stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra;
 - c. garantire la tutela e/o il recupero delle componenti naturali dell'alveo, soprattutto per quelle parti funzionali ad evitare il manifestarsi di fenomeni di dissesto (vegetazione spondale e ripariale per la stabilità delle sponde ed il contenimento della velocità di corrente, componenti morfologiche connesse al mantenimento di ampie sezioni di deflusso);

d. mantenere l'assetto morfologico dei corpi idrici in rapporto alla funzionalità delle opere pubbliche di bonifica ed irrigazione, nonché all'interazione con i livelli freaticometrici delle falde circostanti, ai fini della salvaguardia della risorsa idrica e degli usi per essa programmati;

Nel rispetto di tali finalità, negli invasi ed alvei di cui al comma 1 sono pertanto ammessi esclusivamente:

- a. gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- b. le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena.

Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente negli invasi ed alvei.

4. (P) Negli alvei dei corsi d'acqua naturali e artificiali, non è ammissibile qualunque attività di trasformazione dello stato dei luoghi che possa comportare un apprezzabile rischio idraulico per le persone e le cose o rischio di inquinamento delle acque o di innesco di fenomeni franosi. In particolare sono espressamente vietate:

- a. trasformazioni dello stato dei luoghi sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale o edilizio, se non prevista da specifici progetti approvati di sistemazione idraulica o di restauro naturalistico;
- b. l'apertura di discariche pubbliche o private, l'apertura di impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro) ancorché provvisorio, ed inoltre l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.; gli stoccaggi provvisori, con l'esclusione di quelli temporanei conseguenti all'estrazione autorizzata di materiale litoide, derivata dagli interventi di difesa e sistemazione idraulica di cui all'art. 2 comma 2 della LR 17/1991 e s. m.;
- c. la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti, fatto salvo l'adeguamento degli impianti esistenti alle normative vigenti, anche a mezzo di ampliamenti funzionali;
- d. qualsiasi tipo di edificazione compresa la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- e. le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente;
- f. lo svolgimento delle attività di campeggio;

g. il transito e la sosta di veicoli motorizzati se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente.

5. (P) All'interno delle aree di cui al comma 1, nei limiti definiti dalle altre prescrizioni eventualmente dettate dalle presenti NTA e dal RUE, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia e, comunque previo parere favorevole dell'ente od ufficio preposto alla tutela idrica, sono ammessi esclusivamente:

a. con riferimento alla realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed alle attrezzature per servizi essenziali di pubblica utilità, comprensivi dei relativi manufatti complementari e di servizio, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e fermo restando che per le infrastrutture lineari e gli impianti, non completamente interrati, può prevedersi esclusivamente l'attraversamento in trasversale:

- linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
- impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- invasi ad usi plurimi;
- impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- approdi e porti per la navigazione interna;
- aree attrezzabili per la balneazione;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

I progetti di tali opere devono verificare, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti devono essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

La subordinazione alla previsione degli interventi sulla base degli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Le nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico consentite devono comunque essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche previste per la verifica idraulica di cui alla "Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" approvata con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 2 del 11 maggio 1999 e sue successive modifiche e integrazioni;

- b. capanni per l'osservazione naturalistica, chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree attrezzabili per la balneazione;
- c. 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 PSC e dal RUE in conformità alle disposizioni normative sovraordinate vigenti;
- d. la realizzazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
- e. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del PTCP (11 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
- f. 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;
- g. 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;
- h. parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi, risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
- i. percorsi e spazi di sosta per pedoni e mezzi di trasporto non motorizzati;
- l. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- m. infrastrutture ed attrezzature di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

n. eventuali attrezzature necessarie all'espletamento delle funzioni di protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla strumentazione urbanistica vigente.

Le opere di cui alle precedenti lettere f. e g. non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e la morfologia 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 legge regionale 4 settembre 1981, n. 30 e s.m.i., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

6. (P) Negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua di cui al comma 1 sono promossi gli interventi finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona. Gli interventi di rinaturazione devono assicurare la funzionalità ecologica, la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata, la tutela e la valorizzazione dei contesti di rilevanza paesistica. Ogni intervento di rinaturazione previsto deve essere definito tramite un progetto da sottoporre ad apposita autorizzazione amministrativa. Qualora gli interventi prevedano l'asportazione di materiali inerti, nei limiti previsti dall'art. 2 della L.R. 17 del 18 luglio 1991 e s.m.i., i progetti devono contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre e la comprovata indicazione circa la condizione giuridica dei terreni interessati, precisando se gli stessi fanno parte o meno del demanio pubblico. Gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione ricadenti nei territori di aree protette devono essere predisposti e/o realizzati di concerto con l'ente gestore. Ai fini dell'attuazione delle norme del presente comma i progetti e gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturazione devono essere redatti sulla base della "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturazione di cui all'art. 36 delle norme del PAI" (allegata alla deliberazione n.8/2006 del 5 aprile 2006), con particolare riferimento agli alvei dei fiumi in cui è prioritaria l'applicazione delle misure della direttiva regionale di cui all'art. 36 comma 2 delle norme del PTA regionale.

7. (P) Tutti gli interventi di gestione e di manutenzione, ordinari e straordinari, che riguardano il reticolo idrografico devono essere svolti prestando attenzione al ruolo ecologico dei corsi d'acqua, in sinergia con i progetti d'attuazione della rete ecologica. In particolare:

a. al di fuori dell'alveo normalmente attivo si dovrà cercare di mantenere, il più possibile la dinamica naturale di evoluzione della vegetazione, limitando gli abbattimenti agli esemplari ad alto fusto morti, pericolanti, debolmente radicati, che potrebbero essere facilmente scalzati ed asportati in caso di piena. La necessità di abbattere le piante di maggior diametro deve essere valutata nelle diverse zone di intervento, in funzione delle sezioni idrauliche disponibili, sulla base di opportune verifiche documentate nel progetto, che

facciano riferimento a precise condizioni di piena con prefissati tempi di ritorno;

- b. dovranno essere evitate devegetazioni spinte, avviando per contro una manutenzione regolare, che preveda in generale un trattamento della vegetazione presente, tale da renderla non pericolosa dal punto di vista della sicurezza idraulica, tramite tagli selettivi e diradamenti mirati, mantenendo le associazioni vegetali in condizioni "giovanili", con massima tendenza alla flessibilità ed alla resistenza alle sollecitazioni della corrente, limitando la crescita di tronchi di diametro rilevante e favorendo invece le formazioni arbustive a macchia irregolare;
- c. i tagli di vegetazione dovranno essere effettuati nel periodo tardo-autunnale ed invernale, per evitare danni all'avifauna nidificante ed alla riproduzione della fauna selvatica ai sensi della Legge 11 febbraio 1992, n. 157 "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio", nonché, e specificamente, alla "fauna minore" ai sensi della LR 31 luglio 2006, n. 15 "Disposizioni per la tutela della fauna minore in Emilia-Romagna"; gli interventi di manutenzione non devono comunque pregiudicare in toto la vegetazione riparia e la funzione di connettivo ecologico di questa; a tal fine dovranno adottarsi tecniche quali lo sfalcio alternato delle sponde e lo sfalcio in periodi lontani da quelli di nidificazione delle specie acquatiche;
- d. dovunque la vegetazione arborea non risulti essere un ostacolo all'invaso ed alla officiosità idraulica del corso d'acqua, si dovranno instaurare forme di bosco igrofilo "maturo", per le notevoli implicazioni ecologiche e paesaggistiche;
- e. nella realizzazione di opere di difesa sponale si dovrà ricorrere all'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica, al fine di minimizzare l'impatto sull'ecosistema e sul paesaggio, con il rinverdimento mediante la messa a dimora di piante di specie autoctone e, all'occorrenza, anche con movimento di terra che ricostituisca lo stato preesistente prima di procedere al rinverdimento. Detti interventi dovranno essere specificatamente indicati negli elaborati di progetto;
- f. nella manutenzione di opere esistenti si dovrà ricercare, per quanto possibile, di sostituire o integrare manufatti tradizionali con quelli che rispondono ai requisiti tecnici dell'ingegneria naturalistica, garantendo anche la minimizzazione dell'impatto attraverso opportuni interventi di mitigazione, da valutare caso per caso. Interventi di parziale ricostruzione o ampliamento di manufatti in muratura di pietrame o laterizio dovranno essere realizzati adottando, per le superfici a vista di nuova esecuzione, materiali analoghi a quelli preesistenti;
- g. è vietata, salvo casi eccezionali derivanti da situazioni di pericolosità idraulica documentata, la realizzazione di interventi che prevedano:
 - manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse) se non adiacenti ad opere d'arte e comunque minimizzandone l'impatto visivo,
 - scogliere in pietrame o gabbionate non rinverdite,
 - rivestimenti di invasi, di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo,
 - tombamenti di corsi d'acqua,
 - rettificazioni e modifiche dei tracciati dei corsi d'acqua,
 - eliminazione completa della vegetazione riparia arbustiva ed arborea,

a meno che ciò non sia reso indispensabile in particolari situazioni per la tutela della pubblica incolumità e sicurezza, da documentarsi e motivarsi adeguatamente nel progetto e nel caso di tombamenti di corsi d'acqua, quando questi siano da realizzarsi in ambito urbano per specifiche esigenze di carattere igienico-sanitario; saranno di contro consentite le opere completamente interrato (drenaggi di vario genere, diaframmi, pali di fondazione) che non interferiscano negativamente con le dinamiche degli acquiferi sotterranei e che non alterino significativamente l'assetto morfologico-vegetazionale dei luoghi a lavoro ultimato.

8. (P) Le estrazioni di materiali litoidi negli ambiti fluviali costituiti dagli invasi ed alvei dei corsi d'acqua, sono disciplinate dall'articolo 2 della L.R. 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorità preposta, in ottemperanza agli strumenti di pianificazione vigenti ed al presente PSC, 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, l'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. Ai sensi del comma 5 dell'art. 2 della L.R. 17/1991, i quantitativi derivanti dagli interventi di cui sopra concorrono al soddisfacimento dei bisogni individuati dal PIAE.

Art. 25

Fasce di espansione inondabili

1. (P) Le fasce di espansione inondabili sono zone di tutela dei corsi d'acqua definite in base a connotati paesaggistici, ecologici e idrogeologici; esse rappresentano le fasce di espansione adiacenti all'alveo di piena, costituite da golene e/o aree normalmente asciutte, ma suscettibili di inondazione in caso di eventi eccezionali con tempo di ritorno plurisecolare, ovvero interessate da progetti di nuova risagomatura e riprofilatura. Il PSC individua con apposita grafia nelle tavole PSC/T.1, le fasce di espansione inondabili, delimitate in conformità all'art. 9 comma 1 del PTCP vigente. Le fasce di espansione inondabili sono identificate dal PSC come aree di valore naturalistico e ambientale (AVN).
2. (P) Le fasce di espansione inondabili sono principalmente rivolte a mantenere, recuperare e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene; sono inoltre funzionali alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali, ambientali e storico-culturali direttamente connesse all'ambito fluviale per garantire la sicurezza idraulica e la tutela e valorizzazione delle risorse naturali e paesistiche. In particolare, le fasce di espansione inondabili assumono una

valenza strategica per la realizzazione e valorizzazione del progetto di rete ecologica.

3. (P) Non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui al presente articolo, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) e a quella di adozione del PTCP della Provincia di Modena (22 luglio 2008) per le ulteriori zone di tutela da esso individuate, ricomprese nei seguenti casi:
 - a. le aree ricadenti entro gli ambiti urbani consolidati, come definiti dall'art. A-10 della L.R. 20/2000;
 - b. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D, che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione e già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati e alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
 - c. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali vigenti e già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati e alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati, in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G;
 - 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, già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989), per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
 - e. le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989), per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati.

4. (P) Nelle aree ricadenti nelle fasce di espansione inondabili sono vietati:
 - a. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;
 - b. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (materiali edilizi, rottami, autovetture e altro), gli impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori;
 - c. lo stoccaggio dei liquami prodotti da allevamenti;
 - d. interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato arginale e scavi e abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

5. (P) Nelle fasce di espansione inondabili sono ammesse unicamente, 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. interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la ristrutturazione edilizia (RE) e la Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC), così come definita dagli strumenti normativi vigenti, che non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
 - b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
 - c. 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; in ogni caso le opere suddette non devono avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e la morfologia degli ambiti territoriali interessati.
 - d. l'adeguamento funzionale degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti;
 - e. l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte.
6. (P) Fermo restando quanto previsto dai precedenti comma 3, 4 e 5, nelle fasce di espansione inondabili e comunque per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, dei bacini e dei corsi d'acqua naturali, al fine di favorire il formarsi 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, è inoltre vietata:
- a. la nuova edificazione;
 - b. la realizzazione di impianti tecnici anche se di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
 - c. l'utilizzazione agricola del suolo che confligga con gli obiettivi del presente comma;
 - d. l'attività di allevamento di nuovo impianto;
 - e. i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.
7. (P) Nelle fasce di espansione inondabili, previo parere favorevole dell'Ente o Ufficio preposto alla tutela idraulica, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, sono ammesse le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
- a. linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
 - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c. invasi ad usi plurimi;

- d. impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- e. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- f. approdi e porti per la navigazione interna;
- g. aree attrezzabili per la balneazione;
- h. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

I progetti di tali opere dovranno verificare, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

- 8. (P) La subordinazione alla previsione degli interventi sulla base degli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 9. (P) Nelle fasce di espansione inondabili, le nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico consentite ai sensi del comma 7, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche previste per la verifica idraulica di cui alla "Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce A e B" approvata con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n.2 del 11 maggio 1999 e sue successive modifiche e integrazioni.
- 10. (P) Oltre a quanto disposto dai commi 5 e 7 nelle fasce di espansione inondabili, previo parere favorevole dell'Ente o ufficio preposto alla tutela idraulica, è unicamente ammessa la realizzazione delle infrastrutture ed attrezzature di seguito riportate.
 - a. parchi le cui attrezzature, anche destinate a scopi ricreativi, risultino di dimensioni contenute, siano compatibili con i caratteri naturali e paesistici dei luoghi, non comportino trasformazioni se non di lieve entità allo stato dei luoghi, siano amovibili e/o precarie, e con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
 - b. percorsi e spazi di sosta per pedoni e mezzi di trasporto non motorizzati;

- c. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- d. capanni per l'osservazione naturalistica, chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree attrezzabili per la balneazione;
- e. infrastrutture ed attrezzature di rilevanza locale, aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 8;
- f. eventuali attrezzature necessarie all'espletamento delle funzioni di protezione civile qualora localizzate in contiguità di aree già a tal fine utilizzate e destinate dalla strumentazione urbanistica vigente.

11. (P) Gli interventi di difesa idraulica e di manutenzione di invasi ed alvei hanno lo scopo di mantenere l'efficienza idraulica e la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e garantire la funzionalità e la continuità ecologica degli ecosistemi la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone, di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici. Tali interventi devono in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/1994 nonché in riferimento all'elaborato n. 5 "Quaderni delle opere tipo" del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell' Autorità di Bacino del Fiume Po.

12. (I) Nelle fasce di espansione inondabili di cui al presente articolo, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente PSC ed in particolare di quanto disposto dal precedente comma 10 del presente articolo, in sede di POC, anche con ricorso alla perequazione urbanistica, possono essere previsti interventi volti alla realizzazione di attrezzature sportive e per l'attività all'aria aperta che non comportino impermeabilizzazione del suolo, di percorsi e spazi sosta per veicoli non motorizzati, di interventi di piantumazione volti alla rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica.

Art. 26

Zone di tutela ordinaria

1. (P) Le zone di tutela ordinaria sono zone di tutela dei corsi d'acqua definite in base a connotati paesaggistici, ecologici e idrogeologici. Esse corrispondono alla zona di antica evoluzione ancora riconoscibile o a "barriere" di origine antropica delimitanti il territorio agricolo circostante qualora questo presenti elementi connessi al corso d'acqua. Il PSC individua con apposita grafia nelle tavole PSC/T.1, le zone di tutela ordinaria delimitate in conformità all'art. 9 comma 1 del PTCP vigente. Le zone di tutela ordinaria sono identificate dal PSC come aree di valore naturalistico e ambientale (AVN).

2. (P) Le zone di tutela ordinaria sono rivolte principalmente alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali, ambientali e storico-culturali direttamente connesse all'ambito fluviale per garantire la sicurezza idraulica e la tutela e valorizzazione delle risorse naturali e paesistiche. In particolare, le zone di tutela ordinaria dei corsi d'acqua assumono una valenza strategica per la realizzazione e valorizzazione del progetto di rete ecologica.
3. (P) Non sono peraltro soggette alle disposizioni di cui al presente articolo, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) e a quella di adozione del PTCP della Provincia di Modena (22 luglio 2008) per le ulteriori zone di tutela da esso individuate, ricomprese nei seguenti casi:
- a. le aree ricadenti entro gli ambiti urbani consolidati, come definiti dall'art. A-10 della LR 20/2000.;
 - b. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento, nonché in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D, che siano ricomprese in programmi pluriennali di attuazione e già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati e alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
 - c. le aree incluse dagli strumenti urbanistici generali vigenti e già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati e alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati, in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G;
 - 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, già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989), per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
 - e. le aree ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata, già approvati dal Comune alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989), per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del PTCP (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati.
4. (P) Nelle Zone di tutela ordinaria, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali, sono ammesse le seguenti infrastrutture ed attrezzature:
- a. linee di comunicazione viaria, ferroviaria ed idroviaria;
 - b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
 - c. invasi ad usi plurimi;
 - d. impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
 - e. sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
 - f. approdi e porti per la navigazione interna;
 - g. aree attrezzabili per la balneazione;

h. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

I progetti di tali opere dovranno verificare, oltre alla fattibilità tecnica ed economica, la compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato direttamente o indirettamente dall'opera stessa, con riferimento ad un tratto significativo del corso d'acqua e ad un adeguato intorno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5. (P) La subordinazione alla previsione degli interventi sulla base degli strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali, non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per la produzione e il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti e comunque con caratteristiche progettuali compatibili con il contesto ambientale, nel quale l'inserimento deve essere attentamente valutato, anche tramite l'adozione di idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Resta comunque ferma la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
6. (P) Nelle Zone di tutela ordinaria, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti comma 4 e 5, sono comunque consentiti:
- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal PSC e dal RUE, in conformità alla L.R. 20/2000 e s.m.i.;
 - b. gli interventi nei complessi turistici all'aperto esistenti, finalizzati ad adeguarli ai requisiti di sicurezza richiesti;
 - c. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati, e alla data di adozione del PTCP della Provincia di Modena (22 luglio 2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati;
 - d. 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 e 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;
 - e. 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;
 - f. 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. (P) Gli interventi di difesa idraulica e di manutenzione di invasi ed alvei hanno lo scopo di mantenere l'efficienza idraulica e la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e garantire la funzionalità e la continuità ecologica degli ecosistemi la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone, di migliorare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardando la vegetazione di ripa, con particolare riguardo alla varietà, alla tutela degli habitat caratteristici. Tali interventi devono in ogni caso attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere, ogni qualvolta possibile, all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, ai sensi della Direttiva Regionale approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 3939 del 6/9/1994 nonché in riferimento all'elaborato n. 5 "Quaderni delle opere tipo" del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell' Autorità di Bacino del Fiume Po.
8. (P) Le opere di cui alle lettere e) ed f) del comma 6, nonché le strade poderali ed interpoderali di cui alla lettera d) del medesimo comma 6 non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e la morfologia 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 legge regionale 4 settembre 1981, n. 30 e s.m.i., possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
9. (I) Le aree agricole ricadenti nelle zone di tutela ordinaria, costituiscono luogo preferenziale per l'applicazione di regolamenti comunitari in aiuto e a favore:
 - dell'adozione in agricoltura delle tecniche di produzione integrata e biologica;
 - di un miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate e dei seminativi ritirati dalla produzione;
 - di un'utilizzazione forestale dei seminativi, ove compatibile con le caratteristiche dell'ambito fluviale.
10. (I) Nelle Zone di tutela ordinaria dei corsi d'acqua di cui al presente articolo, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente PSC, in sede di POC, anche con ricorso alla perequazione urbanistica, possono essere previsti interventi volti alla realizzazione di attrezzature per attività del tempo libero, scientifico-culturali e didattiche che non comportino impermeabilizzazione del suolo, di percorsi e spazi sosta per veicoli non motorizzati, di interventi di piantumazione volti alla rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica.
11. (I) Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle zone di tutela ordinaria, e fossero già insediati alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da

questo individuati, ed alla data di adozione del PTCP della Provincia di Modena (22/07/2008) per gli ulteriori ambiti da esso individuati, sono consentiti interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo produttivo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica ed edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Previa approvazione da parte del consiglio comunale dei suddetti programmi, il sindaco ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.

Art. 27

Fasce di rispetto del reticolo idrografico secondario e della Bonifica di Burana

1. (P) Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzati alla definizione di vincoli di tutela minima per i corpi idrici minori appartenenti al reticolo idrografico secondario ed al reticolo idrografico della Bonifica di Burana, riportati con apposita grafia nelle tavole del PSC. Tali disposizioni si applicano alla fascia di rispetto del reticolo idrografico minore e del reticolo idrografico di bonifica corrispondente ad una fascia laterale di 10 m dal ciglio più elevato della sponda o dal piede arginale esterno.
2. (P) Nelle aree incluse entro tale fascia trovano applicazione le seguenti prescrizioni:
 - a) non sono ammessi interventi di nuova edificazione;
 - b) i progetti di opere di regimazione idraulica devono essere redatti sulla base di preventivo studio di impatto ambientale;
 - c) i corpi idrici superficiali dovranno preferenzialmente essere mantenuti scoperti anche nelle zone urbanizzate, salvo che non siano recepiti come fognature;
 - d) nell'ambito di progetti pubblici possono prevedersi interventi funzionali ad una maggiore coerenza del corpo idrico con la funzione idraulica assegnata, oppure al miglioramento dell'assetto paesaggistico-ambientale delle zone interessate.
3. (P) Alle fasce di rispetto del presente articolo si applicano le disposizioni del precedente art. 26.
4. (P) Lungo l'intero tratto dei corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico secondario e al reticolo della Bonifica di Burana di cui al comma 1 del presente articolo, siano essi tombati o a cielo aperto ed indipendentemente dalla loro funzione, dovrà mantenersi sgombra da edifici e loro pertinenze, recinzioni, piantagioni di alberi e siepi, depositi di terra ed altri materiali, coltivazioni e movimenti di terra una fascia minima di tutela idraulica di ml 5,00 su entrambi i lati, per garantire l'accesso per ispezioni, manutenzioni, rifacimenti, opere di

interesse pubblico, da misurare, a seconda dei casi, dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua scoperto, o dall'esterno del piedritto del manufatto scatolare, o dall'asse del manufatto circolare od ovoidale.

Art. 28

Limite fascia A coincidente con limite fascia B del piano per l'Assetto Idrografico (PAI - AdBPo)

1. In seguito alla sottoscrizione dell'Intesa di cui all'art. 57 del D.Lgs. 112/1998 avvenuta in data 14/10/2010, tra la Provincia di Modena, l'Autorità di Bacino del fiume Po e la Regione Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 21 comma 2 della LR 20/2000, il PTCP della Provincia di Modena ha assunto valore ed effetto di PAI.

Art. 29

Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004

1. (P) Le fasce di tutela delle acque pubbliche sono le ulteriori aree che possono concorrere alla riduzione dei rischi di inquinamento dei corsi d'acqua, al deflusso delle acque sotterranee, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche, e corrispondono alle fasce previste dall'art. 142, comma 1, lett. c, del D.Lgs. 42/2004. Esse sono riportate indicativamente nella cartografia del PSC, ma deve intendersi che la fascia di tutela è da considerare corrispondente a 150 metri dalle sponde o piede degli argini fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11 dicembre 1933, n. 1775.
2. (P) Le fasce di tutela delle acque pubbliche sono principalmente rivolte a mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni paesaggistiche degli ambienti fluviali, nonché a valorizzare/potenziare la fruizione dell'ambiente fluviale e perfluviale per attività ricreative e del tempo libero e la coltivazione agricola del suolo.
3. (P) Nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi sono assoggettati al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di cui all'art 146 del D.Lgs. 42/2004, come modificato dall'art. 2 comma s) del DLgs. 63/2008, secondo quanto disposto dall'art. 94 della LR n. 3 del 1999.
4. (P) Le presenti norme non si applicano ai corsi d'acqua o ai tratti di corsi d'acqua (tombati o non tombati), ancorchè cartografati nelle tavole del PSC, per i quali sia stato escluso il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 46, commi 4-6, della L.R. 31/2002.

Art. 30
Cassa di laminazione

1. (P) La cassa di laminazione è un'area finalizzata alla riduzione del rischio idraulico, destinata a contenere i volumi di acqua derivanti da portate eccedenti le portate che possono essere immesse nel recapito finale. La cassa di laminazione è identificata dal PSC fra le aree di valore naturalistico e ambientale (AVN).
2. (P) All'interno delle aree disciplinate dal presente articolo valgono le prescrizioni riportate all'art. 25.
3. (P) La cassa di laminazione costituisce inoltre una componente del territorio in grado di svolgere un ruolo significativo nell'ambito della rete ecologica. Gli interventi di gestione e di manutenzione, ordinari e straordinari, che riguardino la cassa di laminazione dovranno pertanto essere svolti prestando attenzione anche al ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche.

Art. 31
Dossi di pianura - tipo b - Dossi di ambito fluviale recente

1. (P) Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei "dossi di pianura - tipo b - Dossi di ambito fluviale recente", definiti ai sensi dell'art. 23 comma 2 delle NTA del PTCP come "coincidenti con le sedi degli attuali alvei fluviali" e come tali perimetrati nella Carta 1.1 del PTCP 2009 della Provincia di Modena e di cui all'art. 23A comma 2.b delle NTA del PTCP; tali dossi, riportati con apposita grafia nelle tavole PSC/T.1, rappresentano, ai sensi dell'art. 23A delle NTA del PTCP 2009, morfostrutture che per rilevanza storico testimoniale e/o consistenza fisica costituiscono elementi di connotazione degli insediamenti storici e/o concorrono a definire la struttura planiziale sia come ambiti recenti di pertinenza fluviale sia come elementi di significativa rilevanza idraulica influenti il comportamento delle acque di esondazione.
2. (I) Nei dossi di pianura di tipo b come definiti al comma 1, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture vanno salvaguardate le caratteristiche altimetriche dei dossi al fine di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico.
- 3.(I) Gli interventi di rilevante modifica all'andamento planimetrico o altimetrico dei tracciati infrastrutturali, vanno accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale.
4. (P) Nelle aree interessate da "dossi di pianura di tipo b" come definiti al precedente comma 1 non sono ammessi:
 - le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;

- gli impianti di smaltimento o di stoccaggio per le stesse tipologie di materiali, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;
- le attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 5/09/94 se e in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. La previsione di nuove attività di cui alla lettera c o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, deve essere corredata da apposite indagini geognostiche e relative prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.

Costituiscono eccezione le porzioni di dossi di ambito fluviale recente all'interno delle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua per le quali valgono le disposizioni di cui all'art. 9 delle NTA del PTCP e nelle quali la pianificazione infraregionale di cui all'art. 6 della L.R. 17/91 può prevedere attività estrattive in conformità a quanto previsto all'art. 35 delle NTA del PTCP.

Art. 31 bis **Dossi e paleodossi fluviali**

1. (P) I dossi/paleodossi fluviali, rappresentano le tracce residue degli antichi tracciati fluviali; sono aree generalmente allungate rispetto al territorio circostante, meritevoli di tutela per la loro rilevanza paleoidrografica, in quanto tracce residue degli antichi tracciati fluviali, idraulica, costituendo, con la loro forma tipicamente allungata e rilevata, una barriera naturale alla diffusione delle acque alluvionali, storico-insediativo, trattandosi di aree dove, sin dall'antichità, l'uomo ha sviluppato i propri insediamenti perché più protette dalle tracimazioni fluviali, idrogeologico, essendo sede di acquiferi, seppur di modeste entità. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei dossi/paleodossi fluviali, rappresentati con apposita grafia nelle tavole PSC/T.1, allo scopo di salvaguardarne le caratteristiche altimetriche, di preservare le morfostrutture come segno testimoniale della formazione ed evoluzione della pianura alluvionale e di non pregiudicare la funzione di contenimento idraulico del programma provinciale di previsione e prevenzione di protezione civile.
2. (P) Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture andranno salvaguardate le caratteristiche altimetriche della morfostruttura su cui si interviene con funzione di contenimento idraulico; non potranno pertanto essere previsti interventi edilizi o infrastrutturali che comportino rilevanti modificazioni morfologiche, in termini di sbancamenti e/o riporti, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4.
3. (P) Nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture per usi produttivi, gli interventi consentiti dovranno essere compatibili con la struttura idraulica del dosso; la realizzazione di infrastrutture, impianti e attrezzature tecnologiche a rete o puntuali comprenderà l'adozione di accorgimenti costruttivi tali da

garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata sulla quale si interviene.

4. (P) Qualora sia necessario realizzare interventi infrastrutturali che comportino una rilevante modifica dell'andamento planimetrico o altimetrico della morfostruttura, per una dimostrata e non altrimenti soddisfacibile necessità, il progetto di tali interventi dovrà essere accompagnato da uno studio di compatibilità idraulica e di inserimento e valorizzazione paesistico ambientale.
5. (P) Nelle aree interessate da dossi/paleodossi non sono ammessi:
- le nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;
 - gli impianti di smaltimento o di stoccaggio dei rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati, salvo che detti impianti ricadano all'interno di aree produttive esistenti e che risultino idoneamente attrezzate;
 - l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività a rischio di cui all'art. 45 comma 2, lettera A2 delle NTA del PTA della RER; la previsione di nuove attività di questo tipo, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, dovrà essere corredata da un'apposita indagine idrogeologica che accerti le condizioni di protezione della risorsa idrica sotterranea e definisca, in caso di necessità, eventuali prescrizioni attuative che garantiscano tale protezione.

Costituiscono eccezione le porzioni di dossi di ambito fluviale recente all'interno delle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua per le quali valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt. 24, 25 e 26 e nelle quali la pianificazione infraregionale di cui all'art. 6 della L.R. 17/91 può prevedere attività estrattive.

Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciale e subprovinciale vigenti alla data di adozione del presente PSC e quelle previste da progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale e/o accompagnati da uno studio di inserimento e valutazione paesistico ambientale e positivamente licenziati.

Art. 32

Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

1. (P) Il PSC individua nelle tavole PSC/T.1 le "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale", con riferimento all'art 39 del PTCP, corrispondenti alle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di rilevanti componenti naturalistiche, vegetazionali e dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, sociologica, culturale, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un rilevante interesse paesaggistico.
2. (P) Non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo, ancorchè ricadenti nelle zone di cui al precedente comma 1:
- le aree ricadenti nell'ambito del territorio urbanizzato, come tale perimetrato ai sensi del numero 3 del comma 2 dell'articolo 13 della L.R. 7

dicembre 1978, n. 47 e ai sensi della lett. d comma 2 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

- le aree che alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989) per gli ambiti da questo individuati e alla data di adozione del PTCP per gli ulteriori ambiti da esso individuati, fossero:
 - incluse dagli strumenti urbanistici generali in zone di completamento (zone B del PRG), in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone C o D, o ricomprese in programmi pluriennali di attuazione approvati dal Comune;
 - incluse dagli strumenti urbanistici generali vigenti in zone aventi le caratteristiche proprie delle zone F o G;
 - 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, approvati dal Comune;
 - ricadenti in piani di recupero di iniziativa privata approvati dal Comune;
 - rientranti in piani particolareggiati di iniziativa privata e/o in piani di lottizzazione, con convenzioni stipulate.

3. (P) Le disposizioni di cui al presente articolo sono rivolte al mantenimento, recupero e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche e/o naturalistiche delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, anche in funzione della riqualificazione e fruizione didattica e ricreativa del territorio.

4. (P) Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonchè 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. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse 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 dalle disposizioni del PTCP ed essere sottoposti alla valutazione di impatto ambientale, qualora prescritta da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione di cui sopra non si applica alla realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico, per lo smaltimento dei reflui e per le telecomunicazioni, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un comune, ovvero di parti della popolazione di due comuni confinanti, ferma restando la sottoposizione a

valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5. (P) Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale possono essere realizzate:
 - a. attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;
 - b. rifugi e posti di ristoro;
 - c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;
 - d. progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali di particolare rilevanza soprattutto in relazione alla tutela della diversità biologica.

6. (P) Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono ammessi interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:
 - a. parchi, le cui attrezzature siano mobili od amovibili e precarie;
 - b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
 - c. zone alberate di nuovo impianto ed attrezzature mobili od amovibili e precarie, funzionali ad attività di tempo libero.

7. (P) Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono consentiti:
 - a. interventi sul patrimonio edilizio esistente, regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle norme relative alle aree o ambiti in cui tale patrimonio ricade;
 - b. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, nonchè la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari,
 - c. la realizzazione 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 Imprenditore Agricolo Professionale (IAP ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti a tempo indeterminato di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, quando ammessi dal RUE;
 - d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonchè 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, nonchè le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.

8. (P) Le opere di cui ai punti d. ed e. del comma precedente, nonché le piste e le strade poderali/interpoderali 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.

9. (I) Nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente PSC e del RUE, in sede di POC, anche con ricorso alla perequazione urbanistica, possono essere previsti interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di parchi, aree boscate, percorsi ciclo-pedonali ed equestri.
10. (I) Nei sistemi coltivati ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, sono incentivate: la riconversione delle pratiche agricole esistenti, al fine di migliorare la tutela degli elementi naturali e paesaggistici caratteristici, e il miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree marginali; ciò anche in applicazione dei regolamenti comunitari in aiuto e a favore:
- dell'adozione in agricoltura delle tecniche di produzione integrata e biologica;
 - del miglioramento delle caratteristiche naturali delle aree coltivate e dei seminativi ritirati dalla produzione;
 - dell'utilizzazione forestale dei seminativi, ove compatibile con le caratteristiche dell'ambito fluviale.

Art. 33

Aree forestali ed esemplari arborei meritevoli di tutela

1. (P) Il PSC identifica le aree forestali, quali aree di valore naturale e ambientale, ai sensi dell'Art. A-17 della L.R. 20/2000 e s.m.. Sono soggette alle disposizioni del presente articolo, oltre alle aree forestali esistenti e cartografate nelle tavole PSC/T.1, in qualsiasi stadio di sviluppo, anche i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi. Le aree forestali sono identificate dal PSC come aree di valore naturalistico e ambientale (AVN).
2. (P) La perimetrazione delle aree forestali di cui al presente articolo è desunta dalla tavola n. 1.2 "Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio" del PTCP.
3. (I) Il presente PSC conferisce alle aree forestali finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica e di protezione idrogeologica, oltre che di ricerca scientifica, di riequilibrio climatico, di fruizione turistico-ricreativa e produttiva. Nelle aree forestali trovano applicazione le prescrizioni di massima e polizia forestale.
4. (P) La gestione dei terreni di cui al presente articolo persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio forestali come ecosistema forestale polifunzionale. In tali aree, nei limiti definiti dalle altre prescrizioni

eventualmente dettate dalle presenti NTA e dal RUE, sono ammesse esclusivamente:

- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al Piano Forestale Regionale, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della Legge Regionale 4 settembre 1981, n. 30;
 - b. gli interventi di cui ai successivi commi 5 e 6;
 - c. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal RUE per gli ambiti corrispondenti. In tali casi, il progetto edilizio dovrà contenere anche un accurato rilievo delle specie arboree presenti al fine di dimostrare l'assenza di interferenze negative degli interventi con le specie presenti.
 - d. le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a;
 - e. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a;
 - f. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
5. (P) Nelle aree forestali è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica infrastrutturale a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente PSC, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale nei casi in cui essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
6. (P) La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 5, per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la valutazione di impatto ambientale.

7. (P) Gli interventi di cui ai commi 4, 5 e 6 devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:
- rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, i monumenti naturali e culturali presenti;
 - essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
 - essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le aree umide, i margini boschivi;
 - non interferire con gli skyline principali e panoramici, privilegiando le zone in ombra e gli sfondi strutturali.
8. (P) Il progetto relativo alle opere e infrastrutture da realizzare in area forestale o boscata ai sensi dei commi 5 e 6, dovrà contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi. Tali opere di compensazione, da realizzare all'interno del medesimo bacino idrografico, dovranno consistere nella ricostituzione delle formazioni forestali eliminate, all'interno delle aree di collegamento ecologico di cui agli artt. 2, comma 1 lett. e), e 7 della LR 17 febbraio 2005, n. 6, individuate dal PTCP come Direzioni di collegamento ecologico, di cui all'art. 28 del medesimo Piano.
- Nel caso della realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale che comportino disboscamenti, esclusi quelli connessi con la realizzazione di opere di difesa del suolo, il rimboschimento compensativo, di cui all'art. 4 del D. Lgs. 18/05/2001 n. 227 è regolamentato come di seguito:
- a) sulla base dell'articolo 10 bis del PTPR della Regione Emilia Romagna, la Provincia di Modena individua nei territori delimitati dai bacini idrografici dei fiumi Secchia e Panaro, limitatamente al territorio provinciale, gli ambiti idonei alla realizzazione dei rimboschimenti compensativi connessi agli interventi di cui al punto precedente, che devono rientrare all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione di coltura;
 - b) all'interno degli ambiti di cui alla precedente lett. a) la Provincia di Modena, tramite un apposito atto di indirizzo e fino a quando la Regione Emilia-Romagna non avrà normato l'applicazione del comma 6, dell'art. 4 del D. Lgs. 1805/2001 n. 227, può autorizzare la realizzazione dei rimboschimenti compensativi.
9. (P) Sono considerati esemplari arborei meritevoli di tutela gli alberi con diametro superiori a 60 cm, misurati a 1 metro dal colletto, selezionati dal "Censimento degli alberi" del Comune di Bomporto (anno 2000) ed individuati nelle tavole PSC/T.1 come "Esemplari arborei meritevoli di tutela", singoli e in filare.
10. (P) Gli "Esemplari arborei meritevoli di tutela", singoli e in filare, non potranno essere danneggiati e/o abbattuti e potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi non strettamente necessari alla conservazione degli elementi classificati, tali interventi dovranno:

- prevedere la messa a dimora di un numero non inferiore a dieci esemplari della stessa specie, anche in aree diverse da quelle di abbattimento, all'uopo indicate dall'amministrazione comunale,
- essere conformi alle norme stabilite dal Regolamento del verde,
- essere sottoposti ad apposita autorizzazione del Sindaco.

Le domande di autorizzazione dovranno essere accompagnate da una apposita Relazione, a firma di tecnico specializzato, che attesti la necessità degli interventi e la loro la compatibilità paesaggistica, oltre alla definizione delle misure compensative di tipo ecologico e paesaggistico, compresa la messa a dimora degli esemplari arborei previsti a compensazione dell'abbattimento proposto. Qualora gli esemplari arborei oggetto degli interventi di cui al presente comma facciano parte di impianti strutturati all'interno di giardini o parchi storico-testimoniali o facciano parte di sistemi paesaggistici caratteristici (provane di accesso ai principali complessi architettonici storici dalla strada Panaria) il ripristino deve essere effettuato sulla base di un progetto redatto da tecnico abilitato che preveda una corretta ricostruzione filologica degli assetti presenti e previsti, e ne dimostri la coerenza paesaggistica.

Art. 34 **Maceri**

1. (P) Il PSC identifica nelle tavole PSC/T.1 i maceri esistenti, quali aree di valore naturalistico e ambientale (AVN), ai sensi dell'art. A-17 della LR 20/2000 e s.m., nonché quali elementi storico-testimoniali della presenza antropica nel territorio rurale e dell'agricoltura tradizionale, ai sensi dell'art. A-8 della stessa legge. Sono soggetti alle disposizioni del presente articolo tutti i maceri esistenti, ancorchè non cartografati nelle tavole del PSC.
2. (P) I maceri devono essere conservati e sottoposti a manutenzione con attenzione al rispetto delle consociazioni vegetali e delle biocenosi che si fossero insediate al cessare del loro originario uso ed è vietato ogni utilizzo che ne pregiudichi la conservazione o che sia fonte di degrado o di inquinamento. Ne è in ogni caso vietato l'interramento.
3. (P) È ammesso l'uso dei maceri quali corpi idrici superficiali con funzione di laminazione delle acque meteoriche, purché non ne sia pregiudicata la consistenza ambientale e naturalistica (es. convogliando altrove le acque di dilavamento e primissima pioggia) e qualora siano riqualificati dal punto di vista paesaggistico con apposito equipaggiamento vegetale, nonché ne sia garantita la sicurezza delle sponde.
4. (I) Oltre che per eventuali scopi irrigui locali, i maceri, pur cessato il loro ruolo originario, rivestono oggi importanti funzioni in veste di "vicarianti habitat" (ambiti che hanno caratteristiche simili ma non uguali), un tempo tipici della pianura, quali le zone umide di cui al successivo art. 35 (Zone umide). La loro distribuzione, nella matrice agricola, consente loro di esercitare un significativo ruolo per la captazione e la sopravvivenza di individui e specie

animali e vegetali di interesse conservazionistico, *in primis* per le specie della "fauna minore", ai sensi della LR n. 15/2006, altrimenti dispersi e frammentati.

Art. 35 **Zone umide**

1. (P) Le zone umide costituiscono un tipico ambiente relitto della pianura che il PSC assoggetta a tutela, al fine di migliorarlo, ricrearlo e ricollegarlo mediante il sistema della rete ecologica. Le zone umide sono identificate dal PSC come aree di valore naturalistico e ambientale (AVN).

2. (P) Nelle zone umide è vietato qualsiasi intervento che ne depauperi il grado di naturalità e biodiversità. Gli interventi di valorizzazione saranno volti a consolidarne e migliorarne la biodiversità e a favorirne la fruizione a scopo didattico-ricreativo, secondo modalità non impattanti rispetto agli equilibri ecologici e in coerenza a quanto previsto nei seguenti commi.

3. (I) Al fine della *conservazione* e del *miglioramento* dei nodi ecologici esistenti in corrispondenza delle zone umide è opportuno:
 - a) lasciare evolvere parzialmente o totalmente le comunità biologiche facendo maturare i biotopi esistenti. Nel caso particolare in cui sia necessario mantenere uno stato peculiare del grado evolutivo della vegetazione e/o delle biocenosi oppure una specifica nicchia ecologica favorevole a specie rare o condizioni ambientali difficilmente ripetibili altrove, può essere ritenuto essenziale opporsi alle dinamiche evolutive dell'ecosistema mediante opportune e avvedute azioni di rinaturalizzazione;
 - b) che l'eventuale controllo della vegetazione elofitica più invasiva (tipo la cannuccia) al fine di diversificare l'ecosistema, avvenga con tecniche, modalità, tempi e tempistiche tali da non causare limitazioni ad altre specie autoctone e solo in seguito ad approfondite valutazioni sulla situazione esistente e le sue tendenze evolutive. In ogni caso, ove possibile, occorre far prevalere l'azione di controllo esercitata con la movimentazione dei livelli idrici piuttosto che con l'intervento meccanico (soprattutto se operato con attrezzi trituratori rispetto ai quali sono senz'altro da preferire attrezzi per lo sfalcio);
 - c) adottare misure specifiche di gestione relativamente ad aree destinate ad attività di stretto interesse antropico (irrigazione, pesca e allevamento ittico, attività venatoria), riservando sempre una porzione della superficie alla conservazione di habitat e specie selvatiche, prevedendo l'attuazione di interventi di manutenzione solo nei periodi di minor impatto rispetto alle comunità biologiche presenti o potenziali ed evitandone completamente alcuni (tipo l'incendio della vegetazione e il prosciugamento primaverile). Per determinate tipologie di zone umide (appostamenti fissi di caccia, aziende faunistiche venatorie) la gestione naturalistica dovrebbe, altresì, costituire un obbligo in virtù della loro stessa destinazione.

4. (I) Al fine della *creazione* di nuove zone umide con funzioni ecologiche all'interno della rete, è opportuno applicare tecniche e metodologie di intervento, quali:

- a) la ricostruzione di diverse situazioni ambientali tipiche delle zone umide:
- barene fangose determinate dalle escursioni del livello idrico;
 - zone con basse lame d'acqua;
 - ambiente di prateria umida stabile (*Leucojo-Caricetum elatae*), favorito mediante specifica destinazione e gestione;
 - canneto (*yphetum - Phragmitetum*), con eventuali chiari interni;
 - ambiente acquatico profondo, indicativamente di almeno 2-3 m di profondità (*Ceratophylletum demersii* e *Nymphaeetum albae*).
 - ricreando un ambiente aperto con sponde sinuose, penisole e isolotti.
- b) il mantenimento perenne dell'acqua da garantirsi con apporti regolari, così come la gestione del livello idrico, mediante la regolazione del bilancio idraulico, al fine del controllo della vegetazione e per la creazione di barene fangose per uccelli limicoli e biocenosi tipiche delle zone umide.

5. (I) Nelle zone umide individuate dal PSC, il mantenimento di sufficienti livelli idrici nel periodo più prolungato possibile nel corso dell'anno, rappresenta la principale prescrizione funzionale alla conservazione delle caratteristiche paesaggistiche ed identificative di un ecosistema che ha tradizionalmente rappresentato una delle connotazioni morfologiche (con risvolti anche socio-economici) del territorio. Eventuali "messe in asciutta" devono essere limitate alle strette necessità manutentive-gestionali ordinarie (al massimo nell'ordine di una "asciutta" all'anno per le zone umide protette e di due all'anno per le altre tipologie) e sempre compatibili con le specie e gli habitat presenti oppure essere giustificate da interventi straordinari o connessi alle necessità strettamente ambientali o di sicurezza.

Art. 36 **Sistema della rete ecologica**

1. (P) Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della biodiversità del territorio e identifica la struttura portante della rete ecologica provinciale e locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio, in coerenza con le Norme di Attuazione del PTCP, con la LR 20/2000 e s.m., con il DPR n.357/1997, come modificato dal DPR n.120/2003, in attuazione della Direttiva 92/43/CEE "Conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche", nonché con gli obiettivi del Ministero dell'Ambiente relativamente alla costituzione di una rete ecologica nazionale (REN) come articolazione di quella europea (Rete Natura 2000).

Nel definire, tutelare e valorizzare la rete ecologica locale, il PSC, in coerenza con gli indirizzi del PTCP, assume i seguenti obiettivi:

- salvaguardare i biotopi di interesse naturalistico esistenti;
- operare il recupero dei biotopi di interesse conservazionistico potenziale, contenendo separazioni, recinzioni e barriere spaziali, nonché i fattori di squilibrio, inquinamento e limitazione delle potenzialità di espressione della biodiversità;
- ricreare situazioni ambientali diversificate, favorendo la biodiversità florofaunistica ed ecosistemica;

- stabilire nuove connessioni ecologiche, favorendo la continuità tra elementi;
- effettuare interventi di rinaturalizzazione degli alvei fluviali, compatibilmente con le norme vigenti in materia di rischio idraulico, con rimozione parziale e dissimulazione degli elementi artificiali di controllo idraulico e di regimazione dei flussi e con azioni di riqualificazione morfologica, biologica ed ecologica dei corsi d'acqua;
- salvaguardare e incrementare la flora e la fauna selvatica con particolare riferimento a specie e habitat di interesse;
- favorire la fruizione "dolce" degli elementi della rete ecologica prevedendo adeguate infrastrutture;
- tenere conto anche delle specifiche caratteristiche di contesto che si esprimono nell'appartenenza a differenti ambiti di paesaggio.

Il PSC persegue l'associazione della funzione strettamente ambientale della rete ecologica a quella di strumento per la diffusione della conoscenza e della corretta fruizione del territorio in grado di interagire con le offerte culturali, storico-testimoniali ed economiche locali in un'ottica di instaurazione di circuiti virtuosi tesi a ricreare un contesto territoriale e sociale in cui alla qualità dell'ambiente e del paesaggio si accompagni anche la qualità della vita.

La rete ecologica individuata nelle tavole PSC/T.1 costituisce il riferimento per la definizione e lo sviluppo delle politiche per la conservazione di habitat e specie. La pianificazione di settore ed i piani generali e settoriali devono risultare coerenti con le medesime politiche sulla base delle disposizioni contenute nei successivi articoli relativi agli elementi del sistema della rete ecologica.

2. (P) In funzione della tutela e implementazione della rete ecologica, il PSC riconosce i seguenti elementi:
 - nodi ecologici complessi
 - corridoi ecologici principali
 - corridoi ecologici secondari
 - corridoi ecologici locali e direzioni di collegamento ecologico.

3. (D) In generale, nelle aree identificate come elementi costitutivi del sistema della rete ecologica, sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica, alla promozione della fruizione per attività ricreative e sportive compatibili con la precedente primaria esigenza, nonché lo sviluppo di attività eco-compatibili.

4. (D) Qualora gli ambiti di possibile trasformazione urbana esercitino impatti negativi, diretti e indiretti, sui territori dei nodi e dei corridoi, che non siano già soggetti a Valutazione d'Impatto Ambientale, i relativi Piani Urbanistici Attuativi al fine dell'ottenimento dell'autorizzazione comunale devono contenere una relazione volta a individuare e valutare gli eventuali effetti negativi sulla naturalità e funzionalità della rete ecologica.

5. (P) Nei "nodi ecologici" e nei "corridoi ecologici", non è di norma consentita la nuova edificazione e l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza e, comunque, non è consentito lo svolgimento di attività contrastanti con la

primaria esigenza di conservazione ed incremento di habitat e biodiversità. La compatibilità ambientale delle eventuali previsioni, ad eccezione degli interventi di natura strettamente ambientale, deve essere esplicitata mediante apposito elaborato di valutazione dell'incidenza analogo a quanto già previsto per i siti della Rete Natura 2000 ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1191 del 30-07-2007, "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n. 7/04". Gli interventi edilizi ammessi che comportino un aumento della SU e delle superfici impermeabili devono essere accompagnati da un potenziamento dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo di tipo autoctono, come da indicazioni del vigente PTCP (art. 29 comma 3-f). L'efficacia di tali mitigazioni/compensazioni dovrà essere esplicitata con apposito studio che evidenzi gli accorgimenti adottati per migliorare la funzionalità ecologica dell'elemento della rete interessato.

6. (I) In tutte le altre aree identificate come elementi costitutivi del sistema della rete ecologica, gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e la realizzazione di nuovi edifici sono consentiti, ove ammessi dal RUE, con riferimento agli ambiti agricoli corrispondenti, purché venga mantenuta la funzionalità della rete ecologica. La compatibilità degli interventi di nuova costruzione, ove ammessi, con la funzionalità ecosistemica della rete ecologica deve essere esplicitata tramite un apposito studio che evidenzi gli accorgimenti adottati per minimizzare gli impatti prevedibili.
7. (P) E' fatto divieto di praticare attività di motocross e l'uso sportivo di mezzi motorizzati fuoristrada in corrispondenza degli ambiti territoriali del sistema della rete ecologica.
8. (I) Il verde pubblico urbano e periurbano dovrà prevedere una dotazione minima di elementi costitutivi di natura, struttura e composizione ascrivibili ad habitat ed ecosistemi naturali e seminaturali su di una superficie non inferiore al 25% della superficie interessata dall'intervento, al fine di concorrere direttamente all'equipaggiamento ecosistemico del territorio, tanto più se questo possa andare a costituire parte integrante della rete ecologica.
9. (I) Il POC è lo strumento per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione e il miglioramento degli elementi costitutivi e funzionali della rete ecologica.

Art. 37 **Nodi ecologici**

1. (P) I **Nodi ecologici complessi** corrispondono a porzioni areali di territorio caratterizzate da habitat e/o specie animali e vegetali di interesse conservazionistico e paesaggistico a scala vasta o che offrono prospettive di evoluzione in tal senso, con funzione di capisaldi della rete. I Nodi ecologici

complessi coincidono con le principali aree di valore ambientale del territorio, con riferimento art. A-17 della LR 20/2000 e s.m. e all'Art. 28, delle Norme di Attuazione del PTCP, vocate alla conservazione dei principali aspetti naturalistici, ecologici e paesaggistici. La finalità principale dei Nodi ecologici complessi risiede nella conservazione e nell'incremento della biodiversità presente e potenziale. I Nodi ecologici complessi svolgono funzioni di serbatoi di biodiversità su ampia scala e sono deputati alla conservazione, moltiplicazione e, possibilmente, irradiazione delle specie e degli individui delle popolazioni minime vitali insediate nel restante territorio, sia mediante il loro convogliamento e circuitazione all'interno dei Corridoi ecologici della rete, sia attraverso la loro diffusione nella matrice territoriale circostante. Inoltre costituiscono luoghi di riserva di biomassa stabile e di fissazione dell'anidride carbonica nella vegetazione e nei suoli. I nodi ecologici complessi sono identificati dal PSC come aree di valore naturalistico e ambientale (AVN).

2. (I) Negli ambiti territoriali individuati come nodi della rete ecologica il PSC persegue:

- la salvaguardia dei biotopi esistenti, mediante l'adozione di interventi di conservazione, di miglioramento o di completamento;
- la rinaturazione delle aree destinate ad ospitare i biotopi, ricreando, adottando nuove modalità e tecniche gestionali, limitando frammentazioni, recinzioni e barriere spaziali, nonché contenendo i fattori di squilibrio, inquinamento e limitazione dell'espressione della biodiversità;
- la creazione di situazioni ecosistemiche diversificate, favorendo la biodiversità quale condizione utile sia alla qualità degli ambienti naturali, sia come contributo alla salvaguardia della variabilità genetica, sia come elemento di "servizio ecosistemico" erogato dall'ambiente nei confronti dell'uomo.

3. (I) I Nodi ecologici complessi sono funzionali a:

- interventi di conservazione qualora risultino già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla ricchezza, alla articolazione, alla complessità, alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a tutte quante queste caratteristiche assieme). In questi contesti si applicano conseguentemente azioni di tipo prettamente gestionale;
- interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute dagli habitat che vi insistono e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento, alla articolazione e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
- interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni o manchino di intere componenti ambientali oppure di parti significative di queste e necessitino quindi di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi spazi destinati ad ospitare uno o più habitat o interi ecosistemi.

4. (P) Nei "nodi ecologici", la compatibilità ambientale degli interventi edilizi di nuova costruzione o degli interventi infrastrutturali di nuova previsione, ove ammessi, deve essere esplicitata mediante apposito elaborato di valutazione

dell'incidenza analogo a quanto già previsto per i siti della Rete Natura 2000 ai sensi della Delib. della G.R. n. 1191 del 30-07-2007, "Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n.7/04". Gli interventi edilizi ammessi che comportino un aumento della SU e delle superfici impermeabili devono essere accompagnati da un potenziamento dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo di tipo autoctono, come da indicazioni del vigente PTCP (art. 29 comma 3-f). L'efficacia di tali mitigazioni/compensazioni dovrà essere esplicitata con apposito studio che evidenzi gli accorgimenti adottati per migliorare la funzionalità ecologica dell'elemento della rete interessato.

Art. 38

Corridoi ecologici

1. (P) I **Corridoi ecologici principali e secondari** sono costituiti da elementi paesaggistico-ambientali di prevalente struttura lineare che attraversano una matrice territoriale di differente natura e corrispondono alle connessioni ecologiche individuate dalla rete ecologica provinciale. I corridoi ecologici conservano caratteristiche di naturalità o di semi-naturalità non completamente compromesse in grado di svolgere, anche a seguito di azioni di riqualificazione, la funzione di collegamento tra i nodi mediante ecosistemi lineari terrestri ed acquatici. I corridoi esistenti coincidono prevalentemente con i principali corsi d'acqua superficiali e le relative fasce di tutela e pertinenza, e con il reticolo idrografico principale di bonifica. La loro finalità prevalente consiste nel collegamento funzionale tra due o più Nodi ecologici della rete, nonché nel "drenaggio" di specie ed individui presenti nella matrice territoriale e nel loro convogliamento verso i nodi della rete ecologica ove si esplicano le funzioni di mantenimento della minima vitalità delle popolazioni delle specie animali e vegetali presenti. I Corridoi ecologici principali sono funzionali a:

- interventi di conservazione qualora siano già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a entrambe queste caratteristiche). Si tratta quindi di applicarvi azioni di tipo prettamente gestionale;
- interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento, alla articolazione e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
- interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni oppure manchino della necessaria continuità fisica e necessitino quindi di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi collegamenti.

I corridoi ecologici principali e secondari sono identificati dal PSC come aree di valore naturalistico e ambientale (AVN).

2. (P) I **Corridoi ecologici locali** sono formati da elementi paesaggistico-ambientali di prevalente struttura lineare che attraversano una matrice territoriale di differente natura e corrispondono alle connessioni ecologiche individuate dalla rete ecologica su scala locale. La loro prevalente finalità consiste nel collegamento funzionale tra due o più nodi ecologici della rete, nonché nel "drenaggio" di specie ed individui presenti nella matrice territoriale e nel loro convogliamento verso i nodi della rete ecologica ove si esplicano le funzioni di mantenimento della minima vitalità delle popolazioni delle specie animali e vegetali presenti. I Corridoi ecologici locali sono funzionali a:
- interventi di conservazione qualora siano già in grado di svolgere efficacemente il ruolo attribuitogli grazie alla maturità o alla funzionalità degli ecosistemi presenti (o a entrambe queste caratteristiche). Si tratta quindi di applicarvi azioni di tipo prettamente gestionale;
 - interventi di miglioramento qualora, pur essendo già strutturati, la loro funzionalità non risulti completa rispetto alle potenzialità possedute e si possano, quindi, configurare azioni (strutturali e gestionali) tese all'arricchimento, alla articolazione e alla funzionalità degli ecosistemi presenti;
 - interventi di completamento qualora siano da prevedersi come nuove realizzazioni oppure manchino della necessaria continuità fisica e necessitino quindi di azioni di rinaturazione con la realizzazione di nuovi collegamenti.
3. (P) Negli ambiti territoriali individuati come corridoi della rete ecologica il PSC persegue la valorizzazione della funzione di connessione e circuitazione biologica svolta dai corsi d'acqua e dai canali, riconoscendo alle fasce di pertinenza il ruolo di ambiti vitali propri degli stessi corsi d'acqua e canali, all'interno dei quali deve essere garantito in modo unitario il triplice obiettivo di qualità idraulica, qualità naturalistica e qualità paesaggistica in opportuno equilibrio tra loro. All'interno dei Corridoi ecologici non è consentita di norma la nuova edificazione, né l'impermeabilizzazione dei suoli, se non in quanto opere funzionali a progetti di valorizzazione ambientale ed alla sicurezza idraulica e del territorio. Non è consentita la modifica della morfologia del suolo qualora questa costituisca significativa connotazione del valore naturalistico, paesaggistico o testimoniale del sito. Gli interventi edilizi ammessi che comportino un aumento della SU e delle superfici impermeabili devono essere accompagnati da un potenziamento dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo di tipo autoctono, come da indicazioni del vigente PTCP (art. 29 comma 3-f). L'efficacia di tali mitigazioni/compensazioni dovrà essere esplicitata con apposito studio che evidenzii gli accorgimenti adottati per migliorare la funzionalità ecologica dell'elemento della rete interessato.
- Quando i Corridoi ecologici corrispondano ai corsi d'acqua (intesi come alveo, spazi golenali, arginature, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), gli interventi di manutenzione e di gestione, ordinari e straordinari, che riguardino tali elementi dovranno avvenire prestando attenzione al ruolo da questi posseduto, sia in essere che potenziale, in raccordo e/o in sinergia con gli stessi progetti di attuazione della rete ecologica.

4. (P) Quando i Corridoi ecologici (complessi, semplici e locali) si affianchino, o siano previsti in affiancamento, ai tracciati delle infrastrutture viarie (esistenti o di progetto), si deve operare affinché la stessa realizzazione dell'infrastruttura preveda la attuazione dei tratti di corridoio ecologico corrispondente, mediante la messa a dimora di fasce laterali di vegetazione di ampiezza adeguata al tipo di corridoio ecologico, in modo da garantire una sufficiente continuità biologica.

In generale, la fascia di ambientazione da prevedersi per le infrastrutture del sistema della mobilità dovrà essere realizzata in modo da contribuire al rafforzamento e all'incremento della rete ecologica.

Nel territorio rurale, il PSC prescrive che le infrastrutture per la mobilità siano concepite come sistemi infrastrutturali evoluti ed articolati, dotati di fasce di ambientazione laterali, che comprendano spazi specificamente destinati alla funzione di corridoio ecologico e alla realizzazione di strutture e accorgimenti per impedire l'attraversamento trasversale in tutto o in parte del tracciato, e di corrispondenti ponti biologici, di sottopassi, ecodotti e by-pass in grado di contrastare la frammentazione indotta.

In particolare dovrà essere valorizzata la funzione potenziale e accessoria che possono rivestire le piste ciclabili extra-urbane su sede propria se integrate o potenziate da fasce laterali di vegetazione, nonché le strade carrabili minori a ridotto traffico veicolare, anche in considerazione della possibilità offerta da tali "canali" per la diffusione di pratiche di fruizione e riappropriazione degli ambiti del territorio rurale con elevata valenza ecologica e paesaggistica.

5. (I) I corridoi ecologici che non risultino in grado di esprimere una sufficiente funzione per il collettamento e la distribuzione degli organismi viventi nell'ambito territoriale interessato devono essere assoggettati ad azioni di miglioramento ad esempio mediante:

a. *azioni strutturali* :

- completamento della continuità spaziale;
- connessione con nodi posti in prossimità;
- ampliamento dello spessore del corridoio;
- incremento della funzionalità ecologica mediante introduzione di nuovi habitat;
- aumento della portata ecologica mediante la creazione di neo-ecosistemi (nuovi nodi) addossati al corridoio;

b. *azioni gestionali* :

- adozione di tecniche e metodologie di manutenzione a basso impatto (ad es.: adozione di calendari e tempistiche di intervento compatibili con le esigenze delle cenosi animali e vegetali; scalarità e alternanze negli interventi; ricorso allo sfalcio piuttosto che alla triturazione).

6. (I) La creazione di nuovi corridoi deve avvenire preferibilmente mediante tipologie miste e polivalenti, caratterizzate da moduli posti in sequenza in cui siepi e boschetti si alternano con fasce a prato e piccole raccolte d'acqua andando a costituire un collegamento che tende a favorire la permeabilità biologica del territorio interessato per un numero maggiore di organismi terrestri ed acquatici.

7. (I) Nei progetti relativi a Nodi e Corridoi della rete ecologica è opportuno tenere in considerazione, nella scelta di quale ecosistema andare a ricostituirci, le indicazioni derivanti dalle analisi e scenari emersi in sede del Progetto LIFE "ECONet.
8. (I) Le Direzioni di collegamento ecologico rappresentano una indicazione di tipo prestazionale, ovvero indicano la necessità di individuare lungo la direzione tracciata, fasce di territorio in cui intervenire affinché nel tempo si configurino come tratti di corridoi ecologici funzionali al completamento della rete. Esse sono individuate dal PSC sulla base delle indicazioni del PTCP (tavola 1.2 - Tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità del territorio), anche con diversa dislocazione, in modo da assicurare la necessaria connessione tra le unità funzionali della rete interessate dalla direzione di collegamento, approfittando delle opportunità create dalle scelte di Piano (fasce di ambientazione dei nuovi corridoi infrastrutturali). Lungo tali direzioni si prevedono interventi di creazione e/o potenziamento della rete ecologica locale, allo scopo di migliorarne la connettività e la funzionalità.
9. (I) Le direzioni di collegamento ecologico, nei casi in cui si affiancano a tratti di infrastrutture per la mobilità di progetto, devono essere realizzate con le caratteristiche di corridoi infrastrutturali verdi, realizzando quindi fasce laterali di vegetazione di ampiezza adeguata caratterizzate da continuità e ricchezza biologica. Lo stesso criterio deve essere applicato nei casi di riqualificazione/ristrutturazione di infrastrutture per la mobilità esistenti.
10. (P) All'interno delle fasce territoriali corrispondenti alle Direzioni di collegamento ecologico sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla promozione della fruizione per attività ricreative ecocompatibili, allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili. Non è consentita la modifica della morfologia del suolo qualora questa costituisca significativa connotazione del valore naturalistico, paesaggistico o testimoniale del sito.

Art. 38 bis
Unità di paesaggio

1. (D) Le Unità di paesaggio (UdP) corrispondono ad ambiti territoriali caratterizzati da specifiche identità ambientali e paesaggistiche ed aventi distintive ed omogenee caratteristiche di formazione ed evoluzione.
2. (D) Il PSC individua, ai sensi dell'art. 34 comma 8 delle NTA del PTCP, sei UdP di rango comunale, come descritte nella Relazione illustrativa del PSC, quali sotto-unità delle UdP di rango provinciale individuate dal PTCP:
- *UdP n. 2a: Dossi e zone più rilevate nella Bassa e Media Pianura - Paesaggio di pianura*
L'UdP n. 2a si sviluppa in direzione nord-sud tra il cavo Fiumicello e la fossa San Pietro; il paesaggio, pianeggiante e uniforme, è caratterizzato dalle

coltivazioni a seminativo estensivo e da una maglia poderale regolare e ortogonale appoggiata ai canali di bonifica. Essa rientra nella UP 2 del PTCP;

- *UdP n. 2b: Dossi e zone più rilevate nella Bassa e Media Pianura - Paesaggio di dossi e di vigneti*

L'UdP n. 2b è localizzata nella porzione centrale del territorio comunale ed è interessata al centro da un dosso su cui si concentra l'insediamento sparso; il paesaggio rurale appare particolarmente caratterizzato dalla presenza delle coltivazioni a vigneto tipiche della zona: la presenza frequente dei vigneti, in successioni seriali lungo le strade, costruisce una immagine paesaggistica tipica. Essa rientra nella UP 2 del PTCP;

- *UdP n. 4a : Paesaggio perifluviale del fiume Panaro nella fascia di Bassa e Media Pianura - Paesaggio di vigneti*

L'UdP n. 4a è localizzata nella porzione settentrionale del territorio comunale, tra il cavo Fiumicello, la SP 2 Panaria Bassa e la via per Modena e, nella porzione ad ovest di Bomporto, tra il canale Naviglio e la via Panaria Bassa; il paesaggio è caratterizzato indirettamente dalla presenza del fiume e dalla significativa presenza di vigneti, che, in successioni seriali lungo le strade, costruiscono una immagine paesaggistica tipica riconoscibile. Essa rientra nella UP 4 del PTCP;

- *UdP n. 4b: Paesaggio perifluviale del fiume Panaro nella fascia di Bassa e Media Pianura - Paesaggio di vigneti e ville*

L'UdP n. 4b ricade nella porzione centrale del territorio comunale, tra la SP 2 Panaria Bassa ed il corso del fiume Panaro; risultano preminenti i valori paesaggistici collegati alla presenza del fiume, sottolineato dalle arginature in rilievo, e dalla connessione tra l'insediamento rurale, comprese le numerose emergenze storico-architettoniche, le provane alberate, il fiume e l'alzaia. Sono inoltre ricorrenti e caratteristiche le coltivazioni a vigneto. Essa rientra nella UP 4 del PTCP;

- *UdP n. 4c: Paesaggio perifluviale del fiume Panaro nella fascia di Bassa e Media Pianura - Paesaggio di vigneti ed acque*

L'UdP n. 4c ricade nella porzione meridionale del territorio comunale, tra il canale Naviglio, il cavo Argine ed il fiume Panaro; il paesaggio è caratterizzato dalla presenza del fiume, sottolineato dalle arginature in rilievo e dalla connessione con l'insediamento rurale e dalla presenza delle opere di regimazione idraulica, quali il sistema dei canali artificiali principali, e della cassa di laminazione, anch'essi dotati di forti caratteri di permanenza; si riconoscono alcune zone umide; sono inoltre ricorrenti e caratteristiche le coltivazioni a frutteto e a vigneto. Essa rientra nella UP 4 del PTCP;

- *UdP n. 5: Paesaggio perifluviale del fiume Secchia nella fascia di Bassa e Media Pianura:*

L'UdP n. 5 è estesa a sud dell'abitato di Sorbara, lungo l'argine del fiume Secchia, che costituisce l'elemento paesaggistico dominante, per la presenza degli argini rilevati ed il caratteristico andamento sinuoso. Il paesaggio è fortemente caratterizzato dai vigneti, che con la presenza frequente in successioni seriali lungo le strade, costruiscono una immagine paesaggistica riconoscibile. Essa rientra nella UP 5 del PTCP.

3. (D) Le Unità di paesaggio costituiscono il quadro di riferimento per l'interpretazione del paesaggio e le verifiche di compatibilità paesaggistica dei

progetti e della pianificazione operativa ed attuativa e della pianificazione settoriale, al fine di perseguire una gestione coerente delle diverse politiche e azioni dell'Amministrazione con gli obiettivi del presente PSC.

4. (D) Con riferimento ai caratteri distintivi del sistema paesaggistico di pregio che caratterizza il territorio di Bomporto, si individuano in particolare:

1. le porzioni a differente vocazione paesaggistica del territorio ovvero:
 - le aree a prevalente vocazione agricola estensiva (UdP n. 2a)
 - le aree a prevalente vocazione viticola (UdP nn. 2b, 4a, 5);
 - le aree di maggior interesse storico-testimoniale (UdP n. 4b);
 - le aree a maggiore valenza naturalistico - ambientale (UdP n. 4c);
2. il sistema articolato della rete idrografica come "maglia" di base della Rete ecologica locale (fiumi Panaro e Secchia, fossa S. Pietro, cavo Fiumicello, canale Naviglio, cavo Minutara).

Ai settori territoriali (1.) e alle "dorsali" ambientali (2.) sopra individuati si attribuisce una funzione portante:

- nella valorizzazione naturalistico-ambientale e storico culturale del paesaggio locale;
- nel consolidamento e sviluppo della rete ecologica sovracomunale.

L'articolazione descritta assume il ruolo di riferimento territoriale per le politiche e le azioni delle Amministrazioni Comunali per la valorizzazione delle risorse ambientali e storico-culturali da sviluppare attraverso la pianificazione operativa, le politiche settoriali, la progettualità pubblica, gli strumenti di comunicazione e promozione del territorio.

5. (D) Nell'ambito dei settori territoriali sopra descritti, all'interno del territorio rurale delle UdP:

- *per l'UdP 2a* (corrispondente alle parti del territorio con alta vocazione produttiva agricola che risultano meno idonee, per le caratteristiche del suolo, alla coltivazione dei vigneti, individuate come AVA_2) il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione delle altre attività agricole e delle relative strutture e infrastrutture funzionali alla produzione agricola;
- *per le UdP 2b, 4a, 5* (corrispondenti alle parti del territorio più idonee, per vocazione e specializzazione, ad un'attività agricola di produzione di vigneti, e con una forte tradizione viticola, individuate come AVA_1) il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione ed il potenziamento delle aziende produttive specializzate viticole e delle relative strutture e infrastrutture funzionali alla produzione;
- *per l'UdP 4b* (corrispondente alla porzione di territorio agricolo di maggior interesse paesaggistico, dominata dalla presenza dell'argine del fiume Panaro e fortemente connotata dal sistema delle ville storiche e delle relative *provane* alberate, individuata come ARPS), il PSC promuove la riconversione delle attività in contrasto con la tutela delle aree di pregio storico-paesaggistico e l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio di interesse storico architettonico e culturale; il RUE ne disciplina l'uso avendo come finalità principali la salvaguardia dei valori paesaggistici e storico-architettonici presenti;

- per l'UdP 4c (corrispondente ad una porzione del territorio agricolo di particolare interesse paesaggistico, dominato dalla presenza dell'argine del fiume Panaro e ad ambienti "d'acqua" collegati alle opere di regimazione idraulica presenti, individuata come ARP) il PSC promuove la multifunzionalità delle imprese agricole, la riconversione delle attività in contrasto con la tutela delle aree di pregio paesaggistico e l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio di interesse storico architettonico e culturale; il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio salvaguardando le attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili, i valori antropologici, storici e architettonici presenti, il paesaggio rurale e il relativo patrimonio di biodiversità, gli habitat e le associazioni vegetali e forestali presenti.

CAPO III AREE INTERESSATE DA RISCHI NATURALI

Art. 39

Aree A1 - Aree ad elevata pericolosità idraulica

1. (P) Le Aree A1 - "aree ad elevata pericolosità idraulica" rispetto alla piena cinquantennale corrispondono alle fasce di rispetto individuate in base alle diverse altezze arginali; in tali aree un'onda di piena disalveata compromette gravemente il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale interessato.
2. (I) All'interno delle Aree A1 - "aree ad elevata pericolosità idraulica", il PSC persegue obiettivi di riduzione del rischio idraulico e di salvaguardia delle funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche del corso d'acqua.
3. (P) Ferme restando le altre disposizioni del presente PSC ed in particolare, ove applicabili, le norme di cui agli art. 25 e 26 relative alle fasce di espansione inondabili ed alle Zone di tutela ordinaria, nelle aree di cui al presente articolo, si applicano le seguenti prescrizioni e limitazioni:
 - a. è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti, qualora ammessi, solo nei casi in cui essi siano interni al territorio urbanizzato e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente; i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.
 - b. è consentita la realizzazione di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, solo nei casi in cui esse siano riferite a servizi essenziali, la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e risultino coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;
 - c. sui fabbricati esistenti all'interno delle aree di cui al comma 1, sono consentiti solo ampliamenti, opere o variazioni di destinazione d'uso che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente;

possono essere previsti interventi di delocalizzazione finalizzati ad una sostanziale riduzione del rischio idraulico, purché la nuova localizzazione non ricada nelle fasce di espansione inondabili o nelle Zone di tutela ordinaria di cui ai precedenti art. 25 e 26. Previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, sono comunque consentiti:

- 1) interventi imposti dalle normative vigenti;
- 2) gli interventi ammissibili ai sensi degli strumenti urbanistici vigenti sui manufatti ed edifici tutelati ai sensi del Titolo I del D.Lgs. 490/1999 e su quelli riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- 3) trasformazioni di fabbricati definite dalle amministrazioni comunali a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata;
- 4) interventi di manutenzione e restauro.

Art. 39 bis

Aree A2 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo A ed Aree A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo B

1. (P) Con riferimento alle aree interessate da pericolosità e/o criticità idraulica, il presente articolo norma le seguenti aree, come perimetrata nella Carta 2.3 "Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica" del PTCP 2009 della Provincia di Modena:

- a) Aree A2 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo A, con possibilità di permanenza dell'acqua a livelli maggiori di 1 m (come definite dall'art. 11 comma 1 delle NTA del PTCP 2009 della Provincia di Modena);
- b) Aree A3 - Aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo B, situate in comparti morfologici allagabili, ma caratterizzate da condizioni altimetriche meno critiche della classe precedente, aree caratterizzate da scorrimento rapido e buona capacità di smaltimento, ad elevata criticità idraulica poiché situate in comparti allagabili (come definite dall'art. 11 comma 1 delle NTA del PTCP 2009 della Provincia di Modena).

Le aree di cui ai precedenti punti a) e b) sono riportate con apposita grafia nelle tavole PSC/T.1, allo scopo di recepire le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP 2009 della Provincia di Modena.

2. (I) Ferme restando le altre disposizioni del presente PSC, nelle aree di cui al precedente comma 1.a) si applicano le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- nella realizzazione di nuovi edifici, qualora ammessi, non potrà essere prevista la realizzazione di vani interrati e seminterrati;
- gli edifici residenziali, qualora ammessi, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.

3. (D) Fermo restando le altre disposizioni del presente PSC, nelle aree di cui al presente articolo, qualora dovessero essere interessate da rilevanti nuovi insediamenti produttivi, dovrà essere previsto il drenaggio totale delle acque

meteoriche con il sistema duale, cioè un sistema minore, costituito dai collettori fognari destinati allo smaltimento delle acque nere e di parte di quelle bianche, e un sistema maggiore, costituito dalle vie di acque superficiali (anche vasche volano, taratura delle bocche delle caditoie, estensione delle aree verdi) che si formano in occasione di precipitazioni più intense di quelle compatibili con la rete fognaria.

- 4 (D) Fermo restando le altre disposizioni del presente PSC, nelle aree di cui al presente articolo, dovrà trovare applicazione:
- per i nuovi insediamenti e le infrastrutture, il principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate;
 - per gli interventi di recupero e riqualificazione di aree urbane, il principio di attenuazione idraulica attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, attraverso una serie di interventi urbanistici, edilizi, e infrastrutturali in grado di ridurre la portata scaricata al recapito rispetto alla situazione preesistente.
5. (I) Nel territorio rurale di pianura, che ricade all'interno delle aree di cui al comma 1, l'adozione di nuovi sistemi di drenaggio superficiale che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è subordinata all'attuazione di interventi finalizzati all'invarianza idraulica, consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso compensativo, il cui calcolo sia fornito sulla base di un'idonea documentazione.

Art. 40

Aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso

1. (P) Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela delle aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso, rappresentate con apposita grafia nelle tavole PSC/T.1. Le aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso corrispondono a quelle parti del territorio, che per propria conformazione naturale, sono soggette a rischio non solo in caso di esondazione ma anche nel caso di eventi pluviometrici di eccezionale durata e/o intensità, che possono mettere in crisi la rete scolante o produrre ristagni di acqua, specialmente laddove siano favoriti anche dalla scarsa permeabilità delle litologie superficiali. Tali aree si trovano in comparti morfologici allagabili e sono caratterizzate da condizioni altimetriche particolarmente critiche.
2. (P) Nelle aree di cui al comma 1 non è consentita l'edificazione diffusa; al fine di diminuire la pericolosità, gli interventi di nuova costruzione, ove ammessi dalle presenti NTA o dal RUE per i singoli ambiti agricoli su cui tali aree insistono, non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati e seminterrati ed il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna

circostante. Gli edifici residenziali, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovrà essere prevista una scala interna di collegamento.

3. (P) Nell'ambito delle aree di cui al comma 1 è ammessa la realizzazione di:
 - a. strade;
 - b. impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, impianti a rete per lo smaltimento di reflui, sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che non risultino in contrasto con le finalità di difesa idraulica definite come prioritarie, nonché attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
 - c. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni.
4. (I) I progetti per la realizzazione dei suddetti interventi dovranno preferibilmente evitare di intercettare trasversalmente la direzione di deflusso delle acque; nel caso dovessero interferire con tali aree, specie se trasversalmente alla direzione di scolo, dovranno essere previsti accorgimenti volti a mantenere la continuità idraulica. I progetti delle infrastrutture dovranno inoltre essere corredati da apposita indagine idraulica, che definisca le condizioni di rischio idraulico relative alla specifica area d'intervento e le eventuali misure di mitigazione che dovranno essere previste per la messa in sicurezza degli impianti e delle cabine.
5. (I) Nelle aree di cui al presente articolo, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono regolati dalle presenti NTA o dal RUE, con riferimento alle norme relative ai diversi ambiti agricoli in cui tale patrimonio ricade.
6. (I) Il POC può individuare, nelle aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso, i siti più idonei per la realizzazione delle infrastrutture idrauliche e attivarne la realizzazione mediante procedure di perequazione.

Art. 41

Pericolosità sismica locale

1. (P) Su tutto il territorio comunale, gli interventi edilizi di nuova edificazione e di ristrutturazione parziale o totale dovranno attenersi alle disposizioni della legislazione vigente in materia di prevenzione del rischio sismico. Nelle relazioni geologiche a corredo dei POC e dei PUA, inoltre dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici delle aree inserite.
2. (P) Tutti gli interventi edilizi di nuova edificazione e di ristrutturazione parziale o totale, partendo dalla microzonazione sismica effettuata in sede di PSC, dovranno comunque verificare le effettive condizioni sismiche locali dell'area su cui si interviene.
3. (P) Al fine della riduzione del rischio sismico, in fase di POC e di PUA dovranno essere realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli Indirizzi

regionali (D.A.L. R.E.R. 112/2007) per gli ambiti di trasformazione e il RUE dovrà definire prescrizioni per le aree già urbanizzate.

PARTE III

DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO

TITOLO I

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 42

Classificazione del territorio comunale

1. (P) Il PSC classifica il territorio comunale in ambiti, per i quali detta norme specifiche, ai sensi dei successivi articoli.

2. (P) Il territorio è così articolato:

Territorio urbanizzato:

- Ambiti urbani storici, di cui al precedente art. 16 delle presenti NTA
- Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione
- Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione

Territorio urbanizzabile:

- Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)
- Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)
- Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)
- Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)

Territorio rurale:

- Aree di valore naturale e ambientale (AVN)
- Ambiti agricoli di rilievo storico-paesaggistico (ARPS)
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (ARP)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva viticola (AVA_1)
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA_2)

CAPO I

TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 43

Ambiti a prevalente destinazione residenziale

ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione

1. (P) Gli ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione

sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati, convenzionati e vigenti con destinazione totalmente o prevalentemente residenziale.

2. (I) In tali ambiti viene perseguito il mantenimento e la qualificazione dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Viene inoltre favorita la qualificazione funzionale ed edilizia, anche attraverso interventi di recupero e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
3. (I) Il PSC perimetra tali ambiti, ai sensi dell'art. A-10 della LR 20/2000 e s.m., nelle tavole PSC/T.1. All'interno dei perimetri così delineati, il RUE prevede, per quanto riguarda le aree a destinazione residenziale, un'articolazione nelle seguenti tipologie di aree e ne determina le relative perimetrazioni:
 - aree AC_0 - aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AC_1 - aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AC_2 - aree di trasformazione per usi residenziali,
 - aree AC_3 - aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione.Gli "ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato" sono delimitati con il criterio della prevalenza e possono comprendere, oltre alle aree residenziali di cui sopra:
 - aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (AP_1),
 - dotazioni territoriali esistenti (attrezzature di servizio DOT_S e verde pubblico DOT_V),
 - i parcheggi pubblici esistenti (P),
 - la rete viaria e gli spazi inedificati,per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE.
4. (I) Le aree AC_0 (aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano collocate in contesti residenziali per i quali si ritiene opportuno limitare l'edificazione, per non aggravare situazioni di carico urbanistico già problematiche, ovvero caratterizzate dalla presenza di pertinenze di valore ambientale. Per tali aree, quando la consistenza degli edifici esistenti non abbia raggiunto la potenzialità massima definita per le aree AC_1 (indice fondiario non superiore a 0,30 mq/mq), il RUE può prevedere incrementi della SU esistente, nel limite del 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC e fino al raggiungimento della SU realizzabile con indice 0,30 mq/mq, ma solo a fronte di un miglioramento delle prestazioni di efficienza energetica dei fabbricati.
5. (I) Le aree AC_1 (aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani di impianto non recente, edificati in assenza di una vera e propria pianificazione ed eventuali lotti liberi. Il RUE attribuisce a tali aree un indice fondiario non superiore a 0,30 mq/mq da assumere come riferimento per le nuove

edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione con contestuale nuova costruzione, di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle aree AC_1, a fronte della realizzazione di nuovi fabbricati ad elevate prestazioni di efficienza energetica (Classe A), il RUE può prevedere:

- la realizzazione di interventi di demolizione con contestuale nuova costruzione di singoli fabbricati, da attuate tramite Permesso di costruire convenzionato, con incremento premiale fino al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorato della SA relativa all'incremento di SU,
- la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana che coinvolgano almeno due (o più) unità edilizie contigue, da attuare tramite PUA, che preveda la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova costruzione di uno o più fabbricati, con incremento premiale fino al 30% della SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorato della SA relativa all'incremento di SU.

6. (I) Le aree AC_2 (aree di trasformazione per usi residenziali), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificati o da aree libere, di cui si prevede la trasformazione per usi residenziali, tramite intervento diretto, ma di tipo convenzionato, ovvero tramite PUA, in relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare. Gli interventi relativi a tali aree sono di norma attuati tramite interventi diretti. In relazione all'entità e alla complessità dell'intervento da attuare, il Comune può richiedere che il Permesso di costruire sia assoggettato alla stipula di una convenzione che preveda la realizzazione di opere volte a risolvere criticità pregresse o di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.) ovvero può richiedere che l'intervento sia attuato tramite PUA. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,15 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, incrementabile fino ad un indice di 0,40 mq/mq, esclusivamente quando siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari.

7. (I) Le aree AC_3 (aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificabili sulla base di strumenti urbanistici attuativi non ancora completamente attuati. Il RUE prevede la conferma delle capacità edificatorie e degli altri parametri urbanistici ed edilizi fissati dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti e dalle relative convenzioni attuative. Eventuali varianti che introducano modifiche sostanziali all'assetto degli strumenti urbanistici attuativi, devono essere previste nell'ambito di un POC che fisserà, eventualmente, sulla base di uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, i nuovi parametri urbanistici ed edilizi e le condizioni all'attuazione, anche al fine di garantire coerenza con lo schema planivolumetrico originario eventualmente avviato e comunque con il PSC.

8. (D) Negli ambiti AC, gli alloggi di nuova costruzione dovranno disporre di una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria SA) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.
9. (I) Negli ambiti AC il RUE può prevedere l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato. Ai sensi del comma 8 dell'articolo 30 della LR 20/2000 e s.m., negli ambiti AC, il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di:
- medio-piccole strutture di vendita, così come definite al punto 1.4 della Deliberazione del Consiglio regionale 1.253/1999,
 - aggregazioni di esercizi di vicinato e di medie strutture, purché nel rispetto dei limiti fissati dalla Deliberazione del Consiglio regionale 653/2005 e dal POIC- PTCP della Provincia di Modena per le aggregazioni di medie strutture,
- da attivare con le modalità definite dal POC stesso.
10. (I) Gli ambiti AC sono normalmente soggetti ad intervento diretto. Nel caso delle aree AC_2 l'intervento dovrà essere convenzionato al fine di garantire la realizzazione di opere di pubblica utilità (parcheggi, piste ciclabili, ecc.), tramite intervento diretto convenzionato oppure tramite PUA. Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente PSC, per ricomprendere aree destinate o da destinare a parcheggi o viabilità o a verde pubblico, da assoggettare a progettazione unitaria. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NTA.
11. (I) Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature scolastiche, attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità abitativa dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico di quartiere), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, è possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AC, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) o quale Ambito di riqualificazione urbana per

usi residenziali (ARR), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito ARS o ARR di atterraggio.

Art. 44

Ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione

1. (P) Gli ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato (AP) comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate caratterizzate dalla concentrazione di attività prevalentemente produttive. Tali ambiti comprendono inoltre le aree in corso di attuazione sulla base di strumenti urbanistici attuativi approvati, convenzionati e vigenti con destinazione produttiva.
2. (I) In tali ambiti viene perseguita la riqualificazione delle aree produttive esistenti, potenziando le dotazioni di servizio dedicate e la dotazione di aree verdi, quali dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con funzioni di miglioramento dell'inserimento paesaggistico delle aree produttive, l'attivazione di politiche di riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, il potenziamento dei collegamenti ciclabili con le aree residenziali, la razionalizzazione della sosta, in particolare per i mezzi pesanti.
3. (I) Il PSC perimetra tali ambiti nelle tavole PSC/T.1. All'interno dei perimetri così delineati il RUE prevede, per quanto riguarda le aree a destinazione produttiva, un'articolazione nelle seguenti tipologie di aree, e ne determina le relative perimetrazioni:
 - aree AP_1 - aree produttive ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AP_2 - aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato,
 - aree AP_3 - aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione.Gli "ambiti a prevalente destinazione produttiva ad assetto urbanistico consolidato" sono delimitati con il criterio della prevalenza e possono comprendere, oltre alle aree produttive di cui sopra:

- aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato" (AC_0),
 - aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (AC_1)
 - dotazioni territoriali esistenti (attrezzature di servizio DOT_S e verde pubblico DOT_V),
 - i parcheggi pubblici esistenti (P),
 - la rete viaria e gli spazi inedificati,
- per le quali valgono le specifiche previsioni del RUE.
4. (I) Le aree AP_1 (aree produttive ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi produttivi, edificato con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,60 mq/mq, da assumere per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione con contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il RUE può inoltre ammettere di ricavare, negli interventi di Ristrutturazione Edilizia, la SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC.
5. (D) Le aree AP_2 (aree con destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettiva, ad assetto urbanistico consolidato), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da quelle porzioni di tessuto urbano per usi prevalenti terziari, direzionali, commerciali e ricettivi, edificate con continuità. Il RUE attribuisce a tali aree un indice non superiore a 0,50 mq/mq, da assumere come riferimento per le nuove edificazioni, fatte comunque salve le eventuali superfici esistenti maggiori del suddetto indice, da assumere come riferimento per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione con contestuale nuova costruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il RUE può inoltre ammettere di ricavare, negli interventi di Ristrutturazione Edilizia, la SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC.
6. (D) Le aree AP_3 (aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione), identificate nella cartografia del RUE, sono costituite da tessuti urbani edificabili sulla base di strumenti urbanistici attuativi non ancora completamente attuati. Il RUE prevede la conferma delle capacità edificatorie e degli altri parametri urbanistici ed edilizi fissati dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti e dalle relative convenzioni attuative. Eventuali varianti che introducano modifiche sostanziali all'assetto degli strumenti urbanistici attuativi, devono essere previste nell'ambito di un POC che fisserà, eventualmente, sulla base di uno specifico accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, i nuovi parametri urbanistici ed edilizi e le condizioni all'attuazione, anche al fine di garantire coerenza con lo schema planivolumetrico originario eventualmente avviato e comunque con il PSC.
7. (I) Negli ambiti AP il RUE può prevedere l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato non alimentari e di medio-piccole strutture di vendita non alimentari.

8. (I) Gli ambiti AP sono normalmente soggetti ad intervento diretto. Il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., ovvero in base a specifiche esigenze di interesse pubblico può prevedere interventi di ristrutturazione urbanistica, da attuarsi mediante piano urbanistico attuativo (PUA), anche modificando il perimetro degli ambiti individuati dal presente PSC, per ricomprendere aree destinate o da destinare a parcheggi o viabilità o a verde pubblico, da assoggettare a progettazione unitaria. Per gli ambiti così individuati saranno applicati parametri urbanistici ed edilizi indicati dal POC, nel rispetto delle prescrizioni di cui alle presenti NTA.
9. (I) Al fine della riqualificazione del tessuto insediativo esistente e allo scopo di incrementare il patrimonio di dotazioni territoriali carenti (attrezzature di interesse comune, ecc), secondo quanto evidenziato nelle analisi svolte in sede di Quadro Conoscitivo, ovvero necessarie per migliorare la qualità dei tessuti urbani (spazi per parcheggi e verde pubblico), il PSC individua, nella perequazione urbanistica, il meccanismo per l'acquisizione di aree ancora libere da edificazione ovvero già edificate ma trasformabili a fini collettivi. A tal fine, è possibile acquisire, tramite la perequazione urbanistica, aree o fabbricati collocati nell'ambito AP, necessari per l'attuazione del sistema delle dotazioni territoriali o comunque da destinarsi a finalità pubbliche, tramite l'attribuzione da parte del POC di un indice edificatorio pari all'indice assegnato dal RUE all'area oggetto di acquisizione (per le aree) e della SU esistente alla data di adozione del PSC maggiorata del 20% (per i fabbricati), che potranno essere espressi su una diversa area (area di atterraggio), classificata quale Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR), a condizione della cessione gratuita dell'area (area di decollo) o del fabbricato. L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile (SU) da esprimere sull'area di atterraggio. Qualora siano individuate particolari esigenze di interesse pubblico da soddisfare tramite la realizzazione di opere e/o infrastrutture supplementari oppure sia necessario compensare il maggior valore di un fabbricato, qualora questo sia soggetto a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, l'indice da applicare sull'area di decollo (per le aree) potrà essere straordinariamente incrementato nella misura massima di un ulteriore 0,15 mq/mq e la percentuale di maggiorazione della SU esistente alla data di adozione del PSC (per i fabbricati) potrà essere straordinariamente incrementata nella misura massima di un ulteriore 20%. La capacità edificatoria così trasferita dovrà essere distribuita nell'area di atterraggio in coerenza e continuità con la densità edilizia e gli altri parametri urbanistici dell'ambito APR di atterraggio.
10. (P) Gli insediamenti produttivi idro-esigenti, di nuova realizzazione o quelli esistenti, in caso di ampliamento e/o ristrutturazione, dovranno adottare soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili.

11. (P) Negli ambiti AP non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti e di nuove attività produttive idro-esigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate, o da acque specificamente convogliate per usi industriali.
12. (P) Nelle aree AP_1 identificate dal RUE è consentito l'utilizzo di superficie scoperta per la realizzazione di impianti fotovoltaici, oltre che sulle coperture degli edifici. Gli impianti fotovoltaici superiori a 1 Mwp sono autorizzabili se previsti nel Piano Energetico Comunale che ha il compito di definire, sulla base del fabbisogno energetico, la pianificazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili realizzabili sul territorio comunale. Qualora il Comune non sia dotato di uno strumento di pianificazione sul tema energetico e comunque fino alla approvazione dello stesso sono autorizzabili secondo le modalità e procedure previste dalla normativa di settore vigente. A garanzia degli obblighi di demolizione e bonifica del terreno al momento della dismissione dell'impianto ed il ripristino dei luoghi dovrà essere fornita apposita garanzia fideiussoria.
- 13.(D) Il PSC perimetra le aree APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) di cui alla Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 13.06.2007 n. 118 "*Approvazione atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate (LR 20/2000, art. 16 e A-14)*". Entro tale perimetro valgono le condizioni di cui alla Delibera citata e ai provvedimenti conseguenti e alla Delibera della G.C. del Comune di Bomporto n. 124 del 19.11.2010 di approvazione dello "*Schema di convenzione tra Regione, Provincia di Modena e Comune di Bomporto per realizzazione e finanziamento, ai sensi della DGR n. 1701/2008, degli interventi ambientali da realizzare nell'area ecologicamente attrezzata P.I.P.*".

CAPO II TERRITORIO URBANIZZABILE

Art. 45

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)

1. (P) Gli ambiti ARS sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbana, finalizzati ad espandere il tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale e/o ad incrementare il sistema delle dotazioni territoriali. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti ai sensi dell'art. A-12 della LR 20/2000 e s.m., nelle tavole PSC/T.1, prescrivendo al POC che gli interventi debbano svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti.
2. (I) Negli ambiti ARS, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti

edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000 e s.m..

3. (I) Gli ambiti ARS sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati ARS, i nuovi insediamenti residenziali da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
4. (D) Gli accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., approvati e stipulati anteriormente all'adozione del PSC, che interessino ambiti ARS, o loro porzioni, si considerano recepiti dal presente PSC e divengono efficaci dal momento dell'entrata in vigore del PSC stesso, ai sensi dell'art. 32, comma 13 della LR 20/2000 e s.m.. L'approvazione del PUA è comunque subordinata alla verifica del rispetto dei limiti o vincoli agli usi e alle trasformazioni del suolo, ai sensi del precedente art. 5, comma 1, nonché alla realizzazione e cessione di dotazioni territoriali ed alla soddisfazione delle condizioni di sostenibilità di cui al comma 2 dello stesso art. 5.
5. (P) Negli ambiti ARS, in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al successivo articolo 49 "Territorio rurale", sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto previsto dal RUE relativamente agli edifici esistenti nel territorio rurale e, in particolare nell'ambito agricolo confinante con l'ambito stesso.
6. (I) Nel rispetto di quanto stabilito dal PSC, il POC definisce per ogni ambito selezionato le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità d'intervento, le dotazioni territoriali e gli altri parametri d'intervento.
7. (I) Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti ARS sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive stabilite dal presente articolo:
 - usi principali (non inferiori al 70% della SU):
 - U.1 Residenza
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.21 Attrezzature sportive
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
 - U.29 Attrezzature culturali.
 - usi secondari (non superiori al 30% della SU):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.3 Residenza collettiva
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
 - U.7 Pubblici esercizi

- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone.

Negli ambiti ARS, in assenza di POC, è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, nel rispetto della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Emilia-Romagna n. 28/2010 e s.m., se realizzati da impresa agricola proprietaria della superficie, attraverso le modalità definite dal D.Lgs. 387/2003 e s.m. limitatamente agli impianti posizionati a terra, dimensionati per l'autoconsumo e comunque di potenza inferiore a 20 Kw (= 0,02 MW). La realizzazione di tali impianti è vincolata alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto, con idonee garanzie fideiussorie, ai sensi dell'Art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003 e s.m.

Negli ambiti ARS non è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica attraverso la costruzione di impianti fotovoltaici a terra di potenza superiore ai 20 Kw e impianti di produzione energetica da biomassa.

8. (I) I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti ARS selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive stabilite dal presente articolo:

- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 60 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 3 piani, oltre al piano terra e al sottotetto
- superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST, di cui il 10% da ricavare all'interno dei lotti di intervento,
- verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 30% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
- superficie da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche, non inferiore al 30% della ST,
- UT compreso fra 0,10 e 0,25 mq/mq, nei limiti del dimensionamento assegnato dal PSC al precedente art. 6.

Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che dovrà definire i valori di UT più appropriati per l'ambito o gli ambiti da attivare, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU ottenuta dall'applicazione dell'indice UT minimo (0,10 mq/mq) fissato dal PSC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota di SU che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS),
- alla quota di SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota di SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.

nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range (0,25 mq/mq) e del dimensionamento complessivo del PSC.

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, al di fuori del range, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).

I diritti edificatori possono riguardare anche aree con vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili (tutele fluviali, aree boscate, fasce di rispetto stradale o ferroviario, fasce di rispetto di cimiteri, depuratori, elettrodotti, metanodotti, ecc.) che possono far parte di comparti di trasformazione urbana precisando che i diritti edificatori assegnati devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono infatti essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono. Anche le aree identificate dal PSC come "dotazioni ecologiche da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica" rientrano nella casistica su indicata.

Resta inteso che sia la quota di diritti edificatori che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS) che la quota derivante dal trasferimento di DE per la cessione/realizzazione delle dotazioni ecologiche e/o territoriali o dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., dovranno far parte del dimensionamento complessivo del PSC.

9. (I) L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso, gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
10. (D) Ai sensi della LR 20/2000 e s.m., in ciascun ambito ARS dovrà essere prevista, in sede di POC e con le modalità attuative da questo previste, una quota da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS) non inferiore al 20% del numero delle unità immobiliari, di cui, per affitto permanente o almeno trentennale a canoni calmierati, dovrà essere riservata una quota non inferiore al 25%.
11. (I) Il POC può collegare gli ambiti ARS con la realizzazione di:
- dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc);
 - dotazioni territoriali,
 - infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),
- da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio

(Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.

12. (P) Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:

a) qualora i POC o i PUA prevedano la localizzazione di edifici residenziali o sensibili all'interno delle fasce in IV classe acustica (per la presenza di strade) e/o delle fasce di pertinenza delle infrastrutture (DPR 142/04), sono ammessi interventi se tali edifici garantiscono il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) a prescindere dai limiti della classe acustica, se uguali o superiori. Tali limiti (di III classe) devono essere considerati quei livelli sonori che non devono essere superati dall'insieme delle possibili sorgenti sonore. I limiti di classificazione acustica, quando inferiori alla III classe rimangono validi per le sorgenti che disciplinano. La verifica deve essere svolta con uno studio acustico facendo riferimento a quanto previsto dalle presenti norme e dalla DGR 673/2004 e considerando sia le sorgenti (strade, ferrovie, comparti industriali, ecc.) attuali che quelle in previsione, quando significative.

b) la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata con lo scopo di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, al fine di un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Nello specifico, al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni e limitare le ricadute dirette degli inquinanti atmosferici, dovrà essere garantita la massima distanza degli edifici residenziali e sensibili dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti, verso le quali possono essere affacciati direttamente solo gli usi meno sensibili.

Con specifico riferimento all'ambito ARS_III, si prescrive, come condizione di sostenibilità, che, per gli edifici residenziali e sensibili sia assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare le confinanti attività produttive e terziarie in IV classe), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al presente comma dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del presente comma. Vista la complessità dell'ambito in oggetto per le attività produttive e per il rumore stradale in assenza dell'entrata in esercizio della variante alla SP1, il POC deve prevedere che lo studio acustico del PUA esegua verifiche sperimentali con

misure fonometriche in punti e per tempi adeguati, al fine di una corretta definizione del progetto insediativo.

Con specifico riferimento all'ambito ARS_V, si prescrive, come condizione di sostenibilità, che, per gli edifici residenziali e sensibili sia assunta, come distanza minima dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti (in particolare la SP 2), la distanza necessaria al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni acustiche. Inoltre, verso tali sorgenti dovranno essere preferibilmente affacciati gli usi meno sensibili. Lo studio acustico di cui al presente comma dovrà giustificare la soluzione progettuale prescelta in riferimento anche a questi aspetti, dimostrando che le opere di mitigazione, se necessarie, sono le meno impattanti rispetto al contesto, garantendo comunque il rispetto delle prestazioni sul clima acustico richieste al punto a) del presente comma. In ogni modo non potranno essere realizzati edifici residenziali o sensibili ad una distanza inferiore ai 50 m dal confine stradale della SP 2, ovvero esterne alle fasce in IV classe di pertinenza stradale come individuate dalla classificazione acustica e ai sensi della DGR 2053/2001.

13. (P) Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni geomorfologiche:

Qualora un ambito o una porzione d'ambito interessi una struttura di dosso fluviale principale o secondario, gli interventi consentiti dovranno comunque salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso stesso, sia nella realizzazione dei fabbricati che delle infrastrutture, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa.

14. (D) Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni per il sistema idraulico, fognario e della depurazione:

- a) i PUA dovranno prevedere l'installazione di un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. La cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;
- b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare l'impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica;
- c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno realizzare sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema maggiore per acque bianche non contaminate (ABNC) ed un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC). Il sistema fognario delle acque bianche dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di uno o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da

raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente e/o dell'Ente gestore del vettore idraulico; in particolare:

- con riferimento all'ambito ARS_II la rete fognaria delle acque nere dovrà essere collegata alla rete fognaria esistente, previa le opportune verifiche altimetriche e di compatibilità idraulica, e la rete fognaria delle acque bianche dovrà recapitare in corpo idrico superficiale, da concordare con l'ente gestore;
 - con riferimento all'ambito ARS_III si dovrà evitare di recapitare le acque meteoriche nel sistema fognario esistente e realizzare una direttrice di scolo verso un recapito in acque superficiali, da concordare con l'Ente gestore;
 - con riferimento all'ambito ARS_V, le acque meteoriche dovranno essere recapitate in corpo idrico superficiale da concordare con l'Ente gestore e/o l'Autorità idraulica competente.
- d) per ogni ambito, in sede di POC, in accordo con l'Ente gestore, dovranno essere meglio definiti gli eventuali interventi necessari, che potranno essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali, al fine di verificare la sostenibilità dei nuovi interventi; l'approvazione dei PUA è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, nonché degli impianti a servizio, quali sollevamenti o scolmatori di piena, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori. Qualora il ricettore finale risulti essere di dimensioni rilevanti, dovrà essere valutata la fattibilità tecnica dell'inserimento nelle reti acque bianche di deviatori di flusso/scolmatori di magra o di altri sistemi equivalenti, con recapito nella condotta acque nere, che consentano anche in condizioni di tempo secco la raccolta ed il trattamento delle eventuali acque reflue in esse convogliate (es. lavaggi piazzali, auto, etc.). La progettazione delle nuove infrastrutture fognarie dovrà, di norma, essere effettuata prevedendo verifiche con tempi di ritorno ventennali; le soluzioni strutturali previste dovranno inoltre essere tali da poter supportare eventuali ulteriori incrementi di carico idraulico. Nelle schede di POC dovranno essere opportunamente definite le modalità e pertinenze specifiche relative ad eventuali opere di adeguamento di corpi idrici superficiali, all'eventuale acquisizione di scoli per uso pubblico (esistenti e in progetto) ed all'individuazione dei bacini di laminazione.
- e) Con specifico riferimento all'ambito ARS_I, considerata la collocazione dell'ambito, attigua al limite dell'Area A1 - "area ad elevata pericolosità idraulica", si prescrive come condizione di sostenibilità, che, in fase di POC,

sia predisposto uno studio di verifica dell'effettivo livello di pericolosità idraulica e vulnerabilità dell'ambito e di un suo congruo intorno. In tale studio saranno anche individuate le eventuali misure da mettere in atto per ridurre i possibili impatti (divieto di realizzazione di edifici su un unico piano, presenza di scale interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e i piani superiori, divieto di realizzazione di vani interrati o seminterrati, innalzamento piano di calpestio, barriere di protezione, altro...) e le eventuali misure mitigative (terrapieni di contenimento, ecc..) da adottare per assicurare condizioni di sicurezza idraulica.

- f) Nelle porzioni d'ambito comprese entro una distanza di 10 m in sinistra e/o in destra dal tracciato di corsi d'acqua appartenenti al reticolo idrografico secondario o al reticolo idrografico della Bonifica di Burana, non potranno essere previste nuove edificazioni; con specifico riferimento agli ambiti ARS_II e ARS_V, che interessano rispettivamente Face di rispetto del Fosso Ladri (in sinistra idrografica del corso d'acqua - ambito ARS_II) e del Cavo Canalino del Bosco (in destra e in sinistra - ambito ARS_V), si prescrive come condizione di sostenibilità, che in tali porzioni d'ambito sia prevista esclusivamente una destinazione a verde;
- g) Con specifico riferimento all'ambito ARS_I l'attuazione dello stesso è subordinata al potenziamento dell'impianto di depurazione di Solara.

15. (D) In sede di POC per ogni ambito ARS dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.

16. (D) Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti ARS_I, ARS_II e ARS_V, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi della normativa vigente (DAL. RER. 112/2007); nell'ambito ARS_III dovranno comunque essere adeguatamente implementate le indagini già eseguite e nel caso, da tali indagini, risultassero condizioni di criticità rispetto ad effetti di sito non rilevate in precedenza nell'ambito del PSC, si dovrà comunque procedere ad approfondimenti geognostici di terzo livello.

17. (I) Negli ambiti ARS, ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e

rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire buoni livelli di prestazione energetica degli edifici e di qualità dell'abitare con obbligo di produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate per coprire almeno il 20% del fabbisogno energetico totale.

18. (I) Negli ambiti ARS valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo al verde pubblico:
- a) nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree a verde pubblico (in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
 - b) le aree a verde pubblico dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento:
 - in relazione ai caratteri del paesaggio locale, in particolare in presenza di elementi di pregio o di persistenze storiche,
 - in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica, prevedendo una dotazione minima di elementi costitutivi di natura, struttura e composizione ascrivibili ad habitat ed ecosistemi naturali e seminaturali su di una superficie non inferiore al 25% della superficie interessata dall'intervento;
 - c) nella progettazione delle aree a verde pubblico si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio:
 - il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta;
 - l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest);
 - l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
 - l'obbligo di realizzazione di impianti di irrigazione automatici.
 - d) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dal Regolamento del verde, con le modalità da questo previste;
 - e) in relazione alla localizzazione degli ambiti, i PUA dovranno verificare le correlazioni con il sistema naturale-ambientale e prevedere varchi/quinte, costituiti da sistemi vegetali, con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica o aree "cuscinetto" con funzione di protezione (con particolare attenzione ai corsi d'acqua, alle aree boscate e agli altri elementi della rete ecologica) e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto.

19. (D) Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:
- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento, il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti e la rete ciclopedonale esistente,
 - strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli,
 - accessi carrabili all'ambito conformati per sostenere adeguatamente i carichi generati.
20. (D) Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per i diversi ambiti ARS, le costituiscono riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).

Art. 46

Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)

1. (P) Gli ambiti ARR sono costituiti da quelle porzioni di territorio caratterizzate dalla presenza di attività produttive ubicate incongruamente in tessuti urbani a prevalente destinazione residenziale, che necessitano di interventi radicali di riqualificazione urbana, mediante demolizione ed eventuale bonifica dei siti attualmente insediati e di ridefinizione del tessuto urbano attraverso la nuova edificazione per usi residenziali e la riorganizzazione dell'impianto urbanistico e delle necessarie dotazioni territoriali.
2. (I) Negli ambiti ARR, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000 e s.m..
3. (I) Gli ambiti ARR sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati ARR, quelli da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
- Negli ambiti ARR, il POC può assumere il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14, recependo specifiche proposte di privati e prevedere l'inserimento di:
- medio-piccole strutture di vendita, così come definite al punto 1.4 della Deliberazione del Consiglio regionale 1.253/1999,
 - aggregazioni di esercizi di vicinato e di medie strutture, purché nel rispetto dei limiti fissati dalla Deliberazione del Consiglio regionale 653/2005 e dal POIC- PTCP della Provincia di Modena per le aggregazioni di medie strutture,

da attivare con le modalità definite dal POC stesso.

4. (P) Negli ambiti ARR, in assenza di POC, sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente limitati esclusivamente alla manutenzione ordinaria (MO), alla manutenzione straordinaria (MS). Qualora si pervenga alla stipula di un accordo preliminare, che coinvolga i proprietari dell'ambito ARR, finalizzato alla riqualificazione urbana e che definisca tempi e modi per la riconversione, potranno essere ammessi, nel breve periodo, interventi di ristrutturazione edilizia.
5. (I) Nel rispetto di quanto stabilito dal PSC, il POC definisce per ogni ambito selezionato le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità d'intervento, le dotazioni territoriali e gli altri parametri d'intervento.
6. (I) Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti ARR sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive stabilite dal presente articolo:
 - usi principali (non inferiori al 60% della SU):
 - U.1 Residenza
 - usi secondari (non superiori al 40% della SU):
 - U.2 Attività ricettive
 - U.3 Residenza collettiva
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medio-piccole strutture di vendita alimentari
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.10 Locali per lo spettacolo
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
 - U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune
 - U.21 Attrezzature sportive
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
 - U.29 Attrezzature culturali.

Negli ambiti ARR, in assenza di POC, è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, nel rispetto della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Emilia-Romagna n. 28/2010 e s.m., se realizzati da impresa agricola proprietaria della superficie, attraverso le modalità definite dal D.Lgs. 387/2003 e s.m. limitatamente agli impianti posizionati a terra, dimensionati per l'autoconsumo e comunque di potenza inferiore a 20 Kw (= 0,02 MW). La realizzazione di tali impianti è vincolata alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto, con idonee garanzie fideiussorie, ai sensi dell'Art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003 e s.m.

Negli ambiti ARR non è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica attraverso la costruzione di impianti fotovoltaici a terra di potenza superiore ai 20 Kw e impianti di produzione energetica da biomassa.

7. (I) I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti ARR sono stabiliti dal POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive stabilite dal presente articolo:

- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 60 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 3 piani, oltre al piano terra e al sottotetto,
- superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST, di cui il 10% da ricavare all'interno dei lotti di intervento,
- verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 30% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
- superficie da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale, per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche, non inferiore al 30% della ST, che potrà essere eventualmente convertita, in relazione ai singoli casi, in opere ed interventi di interesse collettivo, di commisurata entità,
- UT compreso fra 0,10 e 0,40 mq/mq, nei limiti del dimensionamento assegnato dal PSC al precedente art. 6.

Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che dovrà definire i valori di UT più appropriati per l'ambito o gli ambiti da attivare, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU ottenuta dall'applicazione dell'indice UT minimo (0,10 mq/mq) fissato dal PSC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota di SU che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS),
- alla quota di SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota di SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.

nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range (0,40 mq/mq) e del dimensionamento complessivo del PSC.

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, al di fuori del range, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).

I diritti edificatori possono riguardare anche aree con vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili (tutele fluviali, aree boscate, fasce di rispetto stradale o ferroviario, fasce di rispetto di cimiteri, depuratori, elettrodotti, metanodotti, ecc.) che possono far parte di comparti di trasformazione urbana precisando che i diritti edificatori assegnati devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono infatti essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono. Anche le aree identificate dal PSC come "dotazioni ecologiche da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica" rientrano nella casistica su indicata.

Resta inteso che sia la quota di diritti edificatori che il Comune intenda riservarsi per edilizia residenziale sociale (ERS) che la quota derivante dal trasferimento di DE per la cessione/realizzazione delle dotazioni ecologiche e/o territoriali o dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., dovranno far parte del dimensionamento complessivo del PSC.

8. (I) L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti ARR da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
9. (D) Ai sensi della LR 20/2000 e s.m., in ciascun ambito ARR dovrà essere prevista, in sede di POC e con le modalità attuative da questo previste, una quota da destinare ad edilizia residenziale sociale (ERS) non inferiore al 20% del numero delle unità immobiliari, di cui, per affitto permanente o almeno trentennale a canoni calmierati, dovrà essere riservata una quota non inferiore al 25%.
10. (I) Il POC può collegare gli ambiti ARR con la realizzazione di:
- dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc);
 - dotazioni territoriali,
 - infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),
- da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo), che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà applicato sull'area da cedere e darà quindi origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.
11. (P) Negli ambiti ARR valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:
- a) qualora i POC o i PUA prevedano la localizzazione di edifici residenziali o sensibili all'interno delle fasce in IV classe acustica per la presenza di strade e/o delle fasce di pertinenza delle infrastrutture (DPR 142/04), sono ammessi interventi se tali edifici garantiscono il rispetto dell'obiettivo di III classe (leq 60 dBA per il periodo diurno e 50 dBA per il periodo notturno) a prescindere dai limiti della classe acustica, se uguali o superiori. Tali limiti (di III classe) devono essere considerati quei livelli sonori che non devono essere superati dall'insieme delle possibili sorgenti sonore. I limiti di classificazione acustica, quando inferiori alla III classe rimangono validi per le sorgenti che disciplinano. La verifica deve essere svolta con uno studio acustico facendo riferimento a quanto previsto dalle presenti norme

e dalla DGR 673/2004 e considerando sia le sorgenti (strade, ferrovie, comparti industriali, ecc.) attuali che quelle in previsione, quando significative.

- b) la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, al fine di un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004. Nello specifico, al fine di minimizzare la dimensione delle mitigazioni e limitare le ricadute dirette degli inquinanti atmosferici, dovrà essere garantita la massima distanza degli edifici residenziali e sensibili dalle sorgenti acustiche ed atmosferiche rilevanti, verso le quali possono essere affacciati direttamente solo gli usi meno sensibili.

Con specifico riferimento all'ambito ARR_I, vista la complessità dell'ambito in oggetto in assenza dell'entrata in esercizio della variante alla SS12, lo studio acustico del POC dovrà eseguire verifiche sperimentali con misure fonometriche in punti e per tempi adeguati, al fine di una corretta definizione del progetto insediativo.

Con specifico riferimento all'ambito ARR_II, vista la complessità dell'ambito in oggetto per le attività produttive e per le strade in assenza dell'entrata in esercizio della variante alla SS12 e alla SP1, lo studio acustico del POC dovrà eseguire verifiche sperimentali con misure fonometriche in punti e per tempi adeguati, al fine di una corretta definizione del progetto insediativo.

12. (D) Negli ambiti ARR valgono le seguenti prescrizioni per il sistema idraulico, fognario e della depurazione:

- a) i PUA dovranno prevedere l'installazione di un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. La cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;
- b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare l'impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica;
- c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno realizzare sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema maggiore per acque bianche non contaminate (ABNC) ed un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC). Dovranno inoltre essere previsti interventi volti a ridurre di almeno il 20% gli apporti meteorici attualmente prodotti in fogna;
- d) per ogni ambito, in sede di POC, in accordo con l'Ente gestore, dovranno essere meglio definiti gli eventuali interventi necessari, che potranno

essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali, al fine di verificare la sostenibilità dei nuovi interventi; l'approvazione dei PUA è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, nonché degli impianti a servizio, quali sollevamenti o scolmatori di piena, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori. Qualora il ricettore finale risulti essere di dimensioni rilevanti, dovrà essere valutata la fattibilità tecnica dell'inserimento nelle reti acque bianche di deviatori di flusso/scolmatori di magra o di altri sistemi equivalenti, con recapito nella condotta acque nere, che consentano anche in condizioni di tempo secco la raccolta ed il trattamento delle eventuali acque reflue in esse convogliate (es. lavaggi piazzali, auto, etc.). La progettazione delle nuove infrastrutture fognarie dovrà, di norma, essere effettuata prevedendo verifiche con tempi di ritorno ventennali; le soluzioni strutturali previste dovranno inoltre essere tali da poter supportare eventuali ulteriori incrementi di carico idraulico. Nelle schede di POC dovranno essere opportunamente definite le modalità e pertinenze specifiche relative ad eventuali opere di adeguamento di corpi idrici superficiali, all'eventuale acquisizione di scoli per uso pubblico (esistenti e in progetto) ed all'individuazione dei bacini di laminazione;

- e) con specifico riferimento all'ambito ARR_II, trattandosi di un ambito che insiste su un bacino fognario in condizione di criticità idraulica già allo stato di fatto, si dovrà prevedere lo sgravio del bacino in sofferenza; in sede di POC dovrà inoltre essere verificata l'effettiva capacità residua della rete fognaria delle acque nere e degli impianti a servizio, quali sollevamenti o scolmatori di piena e nel caso non fosse adeguata a sopportare il nuovo carico urbanistico, l'ambito dovrà farsi carico degli adeguamenti necessari, da concordare con l'Ente gestore;
- f) con specifico riferimento all'ambito ARR_III, trattandosi di un ambito che insiste su un bacino fognario in condizione di criticità idraulica già allo stato di fatto, si dovrà prevedere lo sgravio del bacino in sofferenza; in sede di POC dovrà inoltre essere verificata l'effettiva capacità residua della rete fognaria delle acque nere e degli impianti a servizio, quali sollevamenti o scolmatori di piena e nel caso non fosse adeguata a sopportare il nuovo carico urbanistico, si dovrà prevedere una nuova fognatura delle acque nere con recapito finale nel sollevamento esistente in Via Ravarino-Carpi.

- 13.(D) In sede di POC, per ogni ambito ARR dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini, o eseguendo un'apposita campagna geognostica, negli ambiti nei quali non vi siano indagini specifiche sull'area. Particolare attenzione andrà posta

oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.

14. (D) Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti ARR, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi della normativa vigente (DAL. RER. 112/2007).
15. (D) Negli ambiti ARR, ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire buoni livelli di prestazione energetica degli edifici e di qualità dell'abitare con obbligo di produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate per coprire almeno il 20% del fabbisogno energetico totale.
16. (D) Negli ambiti ARR in sede di POC dovrà essere eseguita un'indagine specifica del sito che ne documenti la storia, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, al fine di valutare eventuali rischi di inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee. Tale analisi rappresenta un elemento condizionante per le previste riqualificazioni. La documentazione da allegare dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio. Nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali, commerciali o artigianali potenzialmente a rischio di inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere all'esecuzione di un'indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte.

I risultati di tale piano di caratterizzazione preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, che verificherà che il livello delle concentrazioni-soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs. 152/06) non risulti superato.

Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).

17. (I) Negli ambiti ARR valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo al verde pubblico:

a) nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree a verde pubblico (in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;

b) nella progettazione delle aree a verde pubblico si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio:

- il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta;
- l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest);
- l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
- l'obbligo di realizzazione di impianti di irrigazione automatici.

c) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dal Regolamento del verde, con le modalità da questo previste.

18. (D) Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:

- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento, il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti e la rete ciclopedonale esistente,
- strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.

19. (D) Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per gli ambiti ARR, le costituiscono riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).

Art. 47

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)

1. (P) Gli ambiti APR sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica intensiva finalizzate ad espandere il tessuto produttivo. Il PSC perimetra ed individua tali ambiti ai sensi dell'art. A-13 della LR 20/2000 e s.m., nelle tavole PSC/T.1, prescrivendo al POC che gli interventi debbano svilupparsi come espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, al fine di integrare le reti dei servizi e della mobilità con quelle dei tessuti esistenti. Con specifico riferimento per gli ambiti APR individuati dal PSC in corrispondenza del comparto produttivo di Villavara, gli interventi saranno attivabili esclusivamente in attuazione di un "Piano/programma di riqualificazione delle aree produttive esistenti di Villavara e del loro tessuto connettivo", che il Comune si impegna a predisporre prima dell'approvazione del primo POC relativo ad ambiti produttivi di Villavara. In attuazione di quanto previsto dall'Accordo territoriale sottoscritto tra il Comune di Bomporto e la Provincia di Modena, approvato dal Comune di Bomporto con DCC n. 37 del 06/09/2011 e dalla Provincia di Modena con DGP n. 356 del 27/09/2011, l'inserimento nel POC degli Ambiti APR individuati dal PSC in corrispondenza del comparto produttivo di Villavara, dovrà essere preceduto dalla sottoscrizione dell'Accordo Territoriale, ai sensi del comma 4 dell'art. 58 del PTCP, tra i Comuni dell'Ambito di coordinamento (Bastiglia, Bomporto, Nonantola e Ravarino) e la stessa Provincia di Modena.
2. (I) Negli ambiti APR, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000 e s.m..
3. (I) Gli ambiti APR sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale). Il POC individua, fra gli ambiti classificati APR, i nuovi insediamenti produttivi da attuare nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
4. (P) Negli ambiti APR, in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al successivo articolo 49 "Territorio rurale", sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto previsto dal RUE relativamente agli edifici esistenti nel territorio rurale e, in particolare, nell'ambito agricolo confinante con l'ambito stesso.
5. (I) Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti APR sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive stabilite dal presente articolo:

- U.4.b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
- U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
- U.7 Pubblici esercizi
- U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
- U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
- U.10 Locali per lo spettacolo
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali
- U.12 Attività terziarie e direzionali
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
- U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
- U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
- U.15 Attività artigianali e industriali
- U.16 Attività artigianali e industriali del settore agro-alimentare e conserviero
- U.18 Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti
- U.19 Attività di rimessaggio veicoli
- U.21 Attrezzature sportive
- U.27 Attrezzature per la mobilità
- U31 Distributori di carburante
- U.32 Impianti fotovoltaici.

Negli ambiti APR non è ammessa la realizzazione di abitazioni, neppure se finalizzate al personale di custodia.

Negli ambiti APR non è ammesso l'insediamento di nuove attività classificate a rischio di incidenti rilevanti e di nuove attività produttive idro-esigenti con consumo annuo superiore a 300.000 mc, non alimentate da acque superficiali convenientemente trattate o da acque specificamente convogliate per usi industriali.

Negli ambiti APR, anche in assenza di POC, è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, nel rispetto della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Emilia-Romagna n. 28/2010 e s.m.:

- sia se realizzati da impresa agricola proprietaria della superficie:
 - attraverso le modalità definite dal D.Lgs. 387/2003 e s.m. limitatamente agli impianti posizionati a terra, dimensionati per l'autoconsumo e comunque di potenza inferiore a 20 Kw (= 0,02 MW);
- sia se realizzati da proprietario diverso da impresa agricola:
 - senza limitazioni in potenza, attraverso le modalità definite dal D.Lgs. 387/2003 e s.m..

La realizzazione di tali impianti è vincolata alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto, con idonee garanzie fideiussorie, ai sensi dell'Art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003 e s.m.

Gli impianti fotovoltaici potranno essere realizzati anche su supporti o strutture di sostegno, fermo restando che qualora tali strutture configurino spazi coperti, le superfici sottese sono da considerare, ai fini del calcolo della SU.

Negli ambiti APR_I e APR_II, ubicati in prossimità del territorio urbanizzato prevalentemente residenziale, non è ammessa la realizzazione di impianti per la

produzione di energia elettrica attraverso la costruzione di impianti di produzione energetica da biomassa.

Negli ambiti APR_III, APR_IV, APR_V, in assenza di POC, è ammessa la costruzione di impianti di produzione energetica da biomassa nel rispetto della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Emilia-Romagna n. 51/2011 e s.m. Gli impianti di produzione energetica alimentati da biomassa, intesa come agricola, zootecnica e legnosa, sono ammissibili quando:

- la produzione di materia prima avvenga nell'ambito della filiera corta, come definita dalla legge 222/2007;
- siano rispettate le modalità definite dalla norma D.Lgs. 387/2003 e s.m..

6. (I) I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti APR selezionati dal POC sono stabiliti dallo stesso POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive stabilite dal presente articolo:

- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 20 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 12 m;
- superficie permeabile, non inferiore al 20% della ST, di cui il 10% da ricavare all'interno dei lotti di intervento,
- verde pertinenziale (Vp), non inferiore al 20% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
- UT compreso fra 0,25 e 0,35 mq/mq, nei limiti del dimensionamento assegnato dal PSC al precedente art. 6.

Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che dovrà definire i valori di UT più appropriati per l'ambito o gli ambiti da attivare, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU ottenuta dall'applicazione dell'indice UT minimo (0,25 mq/mq) fissato dal PSC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.,

nel rispetto dell'indice massimo stabilito dal range (0,35 mq/mq) e del dimensionamento complessivo del PSC.

L'indice UT potrà essere incrementato dal POC, al di fuori del range, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).

I diritti edificatori possono riguardare anche aree con vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili (tutele fluviali, aree boscate, fasce di rispetto stradale o ferroviario, fasce di rispetto di cimiteri, depuratori, elettrodotti, metanodotti, ecc.) che possono far parte di comparti di trasformazione urbana precisando che i diritti edificatori assegnati devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono infatti essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle

specifiche zone di tutela in cui ricadono. Anche le aree identificate dal PSC come "dotazioni ecologiche da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica" rientrano nella casistica su indicata.

Resta inteso che sia la quota di diritti edificatori che il Comune intenda riservarsi per interventi pubblici che la quota derivante dal trasferimento di DE per la cessione/realizzazione delle dotazioni ecologiche e/o territoriali o dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., dovranno far parte del dimensionamento complessivo del PSC.

7. (I) L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.
8. (I) Il POC può collegare gli ambiti APR con la realizzazione di:
- dotazioni ecologiche (fasce di ambientazione, fasce boscate di protezione, ecc);
 - dotazioni territoriali,
 - infrastrutture idrauliche (vasche di laminazione delle piene),
- da attuare in ambiti all'uopo ritenuti idonei, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (Ambito di possibile trasformazione urbana per usi produttivi), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.
9. (D) Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:
- la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata con lo scopo di ridurre l'impatto acustico sugli usi sensibili nell'intorno e al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, per ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004.
 - la progettazione delle nuove attività dovrà assicurare il rispetto dei limiti per le emissioni sonore, in particolare per quanto attiene ai limiti differenziali, anche nei riguardi di ambienti con permanenza prolungata di persone all'interno di edifici ospitanti attività produttive già esistenti nelle vicinanze.

Con specifico riferimento all'ambito APR_I, in sede di POC e PUA dovranno essere escluse attività caratterizzate da tecnologie e processi lavorativi particolarmente rumorosi.

10. (D) In sede di POC, per ogni ambito APR dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti, negli ambiti già interessati da specifiche indagini. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.
11. (D) Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni per il sistema idraulico, fognario e della depurazione:
- a) nei PUA dovranno essere previste (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva; in particolare i nuovi insediamenti dovranno utilizzare acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva, attraverso la realizzazione, quando tecnicamente possibile, di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi); in ogni caso dovrà sempre essere previsto il recupero di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate, preventivamente stoccate; dovrà essere installato un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. La cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto e mezzi.
- Quando tecnicamente possibile, i nuovi insediamenti produttivi dovranno inoltre approvvigionarsi per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione di aree verdi aziendali, da acque superficiali e/o da acquedotti industriali;
- b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare l'impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica;
- c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno realizzare sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte da un sistema maggiore per acque bianche non contaminate (ABNC) ed un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque

bianche contaminate (ABC); gli interventi dovranno altresì prevedere l'introduzione del trattamento delle acque di prima pioggia e, in accordo con l'Ente gestore, dovrà essere verificata la possibilità di inviarle alla fognatura delle acque nere o in alternativa prevedere sistemi di depurazione dedicati. Il sistema fognario delle acque bianche dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, che potranno essere previsti ad uso di una o più comparti, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente e/o dell'Ente gestore del vettore idraulico; in particolare:

- con riferimento agli ambiti APR_I e APR_II trattandosi di ambiti che insistono su bacini fognari in condizioni di criticità idraulica già allo stato di fatto, si dovrà prevedere lo sgravo dei bacini in sofferenza o in alternativa il recapito della fognatura delle acque bianche non contaminate, direttamente in corpo idrico superficiale, previa verifica degli adeguamenti impiantistici che si rendano eventualmente necessari;
- d) per ogni ambito, in sede di POC, in accordo con l'Ente gestore, dovranno essere meglio definiti gli eventuali interventi necessari, che potranno essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali, al fine di verificare la sostenibilità dei nuovi interventi; l'approvazione dei PUA è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare nei singoli ambiti attuativi. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, nonché degli impianti a servizio, quali sollevamenti o scolmatori di piena, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori. Qualora il ricettore finale risulti essere di dimensioni rilevanti, dovrà essere valutata la fattibilità tecnica dell'inserimento nelle reti acque bianche di deviatori di flusso/scolmatori di magra o di altri sistemi equivalenti, con recapito nella condotta acque nere, che consentano anche in condizioni di tempo secco la raccolta ed il trattamento delle eventuali acque reflue in esse convogliate (es. lavaggi piazzali, auto, etc.). La progettazione delle nuove infrastrutture fognarie dovrà, di norma, essere effettuata prevedendo verifiche con tempi di ritorno ventennali; le soluzioni strutturali previste dovranno inoltre essere tali da poter supportare eventuali ulteriori incrementi di carico idraulico. Nelle schede di POC dovranno essere opportunamente definite le modalità e pertinenze specifiche relative ad eventuali opere di adeguamento

- di corpi idrici superficiali, all'eventuale acquisizione di scoli per uso pubblico (esistenti e in progetto) ed all'individuazione dei bacini di laminazione;
- e) Con riferimento agli ambiti APR_III, APR_IV e APR_V, fermo restando che, per quanto riguarda il fognario-depurativo, la soluzione che andrà ricercata in via prioritaria sarà quella del collettamento al depuratore centralizzato, in mancanza di una infrastruttura per il collettamento dei reflui al sistema di depurazione centralizzato, dovranno essere previsti impianti di depurazione locali dedicati da definirsi in sede di POC.
- f) Con specifico riferimento agli ambiti APR_I e APR_II, l'attuazione degli stessi è subordinata al potenziamento dell'impianto di depurazione di Solara.
- g) I nuovi insediamenti produttivi dovranno dotarsi di sistemi autonomi di approvvigionamento idrico per i propri sistemi antincendio, non gravando sul sistema acquedottistico;
- h) Con specifico riferimento all'ambito APR_III, nella porzioni d'ambito compresa entro una distanza di 10 m in sinistra dal tracciato del Cavo Consortile Panarola, appartenente al reticolo idrografico della Bonifica di Burana, non potranno essere previste nuove edificazioni; come condizione di sostenibilità, entro tale porzione d'ambito potrà essere prevista esclusivamente una destinazione a verde.
12. (D) Al fine della riduzione del rischio sismico, negli ambiti APR_I e APR_II, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi della normativa vigente (DAL. RER. 112/2007); negli ambiti APR_III, APR_IV, APR_V dovranno comunque essere adeguatamente implementate le indagini già eseguite e nel caso, da tali indagini, risultassero condizioni di criticità rispetto ad effetti di sito non rilevate in precedenza nell'ambito del PSC, si dovrà comunque procedere ad approfondimenti geognostici di terzo livello.
13. (D) Negli ambiti APR, ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC per ciascun ambito. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire buoni livelli di prestazione energetica dei fabbricati e la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate per coprire almeno il 20% del fabbisogno energetico totale; è escluso il fabbisogno ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio.
14. (I) Negli ambiti APR valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo alle dotazioni di verde pubblico:
- a) nella redazione dei PUA, si dovrà tendere a concentrare le aree a verde pubblico (in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di

mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;

b) le aree verdi e gli elementi di corredo vegetazionale di cui al punto precedente dovranno essere adeguatamente progettate, per il loro corretto inserimento:

- in relazione ai caratteri del paesaggio locale, in particolare in presenza di elementi di pregio paesaggistico ambientale,

- in rapporto ai caratteri locali della rete ecosistemica,

prevedendo una dotazione minima di elementi costitutivi di natura, struttura e composizione ascrivibili ad habitat ed ecosistemi naturali e seminaturali su di una superficie non inferiore al 25% della superficie interessata dall'intervento ed eventualmente aree "cuscinetto" con funzione di protezione (con particolare attenzione alle aree forestali e ai nodi della rete ecologica) e quinte perimetrali vegetazionali che medino i rapporti percettivi con il contesto;

c) nella progettazione delle aree a verde pubblico si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio:

- il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta;

- l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest);

- l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord;

- la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);

- l'obbligo di realizzazione di impianti di irrigazione automatici.

15. (D) Con riferimento agli aspetti della mobilità, i PUA dovranno prevedere:

- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento, il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti e la rete ciclopedonale esistente,

- strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.

- accessi carrabili all'ambito conformati per sostenere adeguatamente i carichi generati,

- aree di sosta compatibili con i mezzi pesanti attratti dalle attività insediabili.

16. (D) Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-VALSAT)* (PSC/V) per gli ambiti APR, le costituiscono riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).

Art. 48

Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)

1. (P) Gli ambiti APC sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica intensiva finalizzate ad espandere il tessuto urbano caratterizzato dalla concentrazione di attività terziarie e commerciali. Il PSC perimetra ed individua un solo ambito APC nelle tavole PSC/T.1, che può però, ai sensi del successivo comma 7, essere attivato per parti e dare quindi luogo a più ambiti APC.
2. (I) Negli ambiti APC, il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree dal POC, ai sensi dell'art. 7 della LR 20/2000 e s.m..
3. (I) Gli ambiti APC sono soggetti a POC (Piano Operativo Comunale) che ne prevede l'attuazione, nel proprio arco temporale di attuazione, assoggettandoli a piano urbanistico attuativo (PUA). Il POC, può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., anche redatti al termine di concorso pubblico indetto ai sensi dell'art. 30 comma 10 della stessa.
4. (P) Negli ambiti APC, in assenza di POC, ferme restando le specifiche di cui al successivo articolo 49 "Territorio rurale", sono ammessi interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto previsto dal RUE relativamente agli edifici esistenti nel territorio rurale e, in particolare, nell'ambito agricolo confinante con l'ambito stesso.
5. (I) Le destinazioni d'uso da insediare negli ambiti APC sono definite dal POC, nel rispetto delle seguenti indicazioni, con le limitazioni eventualmente più restrittive stabilite dal presente articolo:
 - U.2 Attività ricettive
 - U.4b Esercizi commerciali di vicinato non alimentari
 - U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.8 Esposizioni, mostre, fiere, mercati ambulanti
 - U.9 Attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi
 - U.10 Locali per lo spettacolo
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone
 - U.13b Piccole officine e laboratori artigianali
 - U.14 Artigianato di servizio agli automezzi
 - U.19 Attività di rimessaggio veicoli
 - U.21 Attrezzature sportive
 - U.27 Attrezzature per la mobilità
 - U31 Distributori di carburante.

Negli ambiti APC non è ammessa la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica attraverso la costruzione di impianti fotovoltaici a terra di potenza superiore ai 20 Kw e impianti di produzione energetica da biomassa.

6. (I) I parametri urbanistici ed edilizi degli ambiti APC sono stabiliti dal POC, nel rispetto dei seguenti criteri, con le limitazioni eventualmente più restrittive stabilite dal presente articolo:

- parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 60 mq/100 mq SU,
- verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 40 mq/100 mq SU,
- altezza massima, non superiore a 3 piani, oltre al piano terra;
- superficie permeabile, non inferiore al 20% della ST, di cui il 10% da ricavare all'interno dei lotti di intervento,
- verde pertinenziale (Vp), non inferiore al 20% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta,
- SU compresa fra un minimo di 1.400 mq e un massimo di 2.000 mq.

In base a quanto stabilito al punto 1.4 della DCR 1253/99 modificata dalla DCR 653/05, la ST relativa all'uso "U.5.1b Medio-piccole strutture di vendita non alimentari" non può essere superiore a 1,5 ettari.

Il range di potenzialità edificatoria sopra indicato costituisce elemento di riferimento per il POC, che potrà definire i valori di SU più appropriati per l'ambito, con riferimento alle condizioni imposte all'attuazione degli interventi da parte del PSC, esclusivamente entro il range fissato.

Alla SU fissata dal POC potrà essere aggiunta la quota di SU corrispondente:

- alla quota SU derivante dal trasferimento dei DE per la cessione/realizzazione di dotazioni ecologiche e/o territoriali,
- alla quota SU derivante dal trasferimento di DE originatisi da Accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.,

nel rispetto della SU massima fissata dal range (2.000 mq di SU).

La SU massima potrà essere incrementata dal POC, oltre il range sopra definito, esclusivamente per la realizzazione di attrezzature di servizio (Dotazioni Territoriali).

I diritti edificatori possono riguardare anche aree con vincoli di inedificabilità derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili (tutele fluviali, aree boscate, fasce di rispetto stradale, fasce di rispetto di cimiteri, depuratori, elettrodotti, metanodotti, ecc.) che possono far parte di comparti di trasformazione urbana precisando che i diritti edificatori assegnati devono ovviamente essere trasferiti nella porzione del comparto non gravato da vincoli. Tali aree, ancorché inedificabili, possono infatti essere ugualmente ricomprese entro comparti insediativi, potendo essere destinate alla realizzazione di aree attrezzate a verde, dotazioni ecologiche, parcheggi, strade, aree pertinenziali non edificate, nel rispetto delle norme relative alle specifiche zone di tutela in cui ricadono. Anche le aree identificate dal PSC come "dotazioni ecologiche da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica" rientrano nella casistica su indicata.

7. (I) L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali da attivare con il POC può coinvolgere l'intero ambito perimetrato dal PSC, ovvero solo una parte dello stesso, assegnando all'ambito stesso gli obblighi alla realizzazione di eventuali opere

infrastrutturali con le relative fasce di ambientazione, di altre dotazioni ecologiche e di mitigazione acustica stabilite dalle presenti norme del PSC ovvero dal POC o dal RUE.

8. (D) Negli ambiti APC valgono le seguenti prescrizioni acustiche e per la qualità dell'aria:
- la progettazione dei POC e dei PUA dovrà essere ottimizzata con lo scopo di ridurre l'impatto acustico sugli usi sensibili nell'intorno e al fine di ridurre la dimensione delle eventuali mitigazioni necessarie, per ottenere un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico, pur garantendo un idoneo clima acustico, verificato mediante apposito studio acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 e dell'art. 10 della LR 15/2001, elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004.
9. (P) Nelle porzioni d'ambito che interessano strutture di dosso fluviale, gli interventi consentiti dovranno tendere a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso stesso, sia nella realizzazione dei fabbricati che delle infrastrutture, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa; in ogni caso dovranno comunque essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 31 bis delle presenti NTA.
10. (D) In sede di POC dovranno essere definite le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti, attraverso l'esecuzione di un'apposita campagna geognostica che dovrà essere condotta implementando le indagini geotecniche esistenti. Particolare attenzione andrà posta oltre che alle caratteristiche dei terreni degli strati più superficiali, maggiormente sollecitate dai carichi delle più comuni strutture, anche all'andamento delle caratteristiche geotecniche dei terreni in profondità, al fine di valutare potenziali cedimenti a cui potrebbero essere soggette le strutture e definire le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa.
11. (D) Negli ambiti APC valgono le seguenti prescrizioni per il sistema idraulico, fognario e della depurazione:
- a) il PUA dovrà prevedere l'installazione di un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili e comunque non potabili e la predisposizione di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'esterno dell'edificio. La cisterna dovrà avere capacità di stoccaggio pari almeno ad 1 mc ogni 50 mq di superficie lorda complessiva destinata a verde pertinenziale e/o a cortile e le acque meteoriche così raccolte dovranno essere utilizzate per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, il lavaggio di piazzali, il lavaggio di auto;
 - b) gli interventi dovranno tendere a minimizzare l'impermeabilizzazione delle superfici e dovranno adottare, per queste, tecnologie e materiali volti a ridurre il carico idraulico concordemente con quanto contenuto nella disciplina che regola l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica;
 - c) con riferimento alle reti fognarie si dovranno realizzare sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia sistemi costituiti da reti separate composte

da un sistema maggiore per acque bianche non contaminate (ABNC) ed un sistema minore, costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate (ABC). Il sistema fognario delle acque bianche dovrà prevedere sistemi di raccolta ed accumulo delle acque meteoriche per un volume complessivo d'invaso di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde di comparto. Tali sistemi di raccolta, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque meteoriche prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente, con la quale verranno anche preventivamente concordati i criteri di gestione. Il progetto relativo a tali sistemi di raccolta è subordinato al parere vincolante dell'Autorità idraulica competente e/o dell'Ente gestore del vettore idraulico;

d) in sede di POC, in accordo con l'Ente gestore, dovranno essere meglio definiti gli eventuali interventi necessari, che potranno essere alternativi oppure integrativi delle infrastrutture fognarie attuali, al fine di verificare la sostenibilità dei nuovi interventi; l'approvazione del PUA è subordinata all'ottenimento del parere favorevole espresso dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale e dal Gestore del Servizio Idrico Integrato (titolato alla pianificazione strategica e funzionale delle infrastrutture fognarie) sul recapito o sui recapiti delle reti fognarie da realizzare. Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di nuove infrastrutture fognarie o di adeguamenti delle stesse, nonché degli impianti a servizio, quali sollevamenti o scolmatori di piena, tali pareri individueranno le modalità tecniche, i tempi di realizzazione nonché gli oneri eventualmente da porre a carico degli ambiti oggetto di trasformazione urbana, laddove le opere a rete da realizzare siano considerate ad uso esclusivo dei soggetti attuatori. Qualora il ricettore finale risulti essere di dimensioni rilevanti, dovrà essere valutata la fattibilità tecnica dell'inserimento nelle reti acque bianche di deviatori di flusso/scolmatori di magra o di altri sistemi equivalenti, con recapito nella condotta acque nere, che consentano anche in condizioni di tempo secco la raccolta ed il trattamento delle eventuali acque reflue in esse convogliate (es. lavaggi piazzali, auto, etc.). La progettazione delle nuove infrastrutture fognarie dovrà, di norma, essere effettuata prevedendo verifiche con tempi di ritorno ventennali; le soluzioni strutturali previste dovranno inoltre essere tali da poter supportare eventuali ulteriori incrementi di carico idraulico. Nelle schede di POC dovranno essere opportunamente definite le modalità e pertinenze specifiche relative ad eventuali opere di adeguamento di corpi idrici superficiali, all'eventuale acquisizione di scoli per uso pubblico (esistenti e in progetto) ed all'individuazione dei bacini di laminazione.

12. (P) Al fine della riduzione del rischio sismico, in sede di POC dovranno essere eseguiti gli approfondimenti geognostici ed analitici di "terzo livello", necessari per la valutazione della pericolosità sismica locale, ai sensi della normativa vigente (DAL. RER. 112/2007).

13. (D) Negli ambiti APC, ai fini della promozione della qualità energetica, gli interventi sono soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie

alternative (solare, fotovoltaico, cogenerazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante. Qualora sul territorio siano attive centrali che utilizzano fonti energetiche alternative e rinnovabili per la produzione di energia, i nuovi interventi dovranno obbligatoriamente valutare la possibilità di avvalersi in via privilegiata dell'energia prodotta da tali impianti, secondo le specifiche dettate dal POC. Gli interventi sono comunque obbligati a garantire buoni livelli di prestazione energetica degli edifici e di qualità dell'abitare con obbligo di produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate per coprire almeno il 20% del fabbisogno energetico totale.

14. (I) Negli ambiti APC valgono le seguenti prescrizioni generali riguardo al verde pubblico:

- a) nella redazione del PUA si dovrà tendere a concentrare le aree a verde pubblico (in relazione alla eventuale presenza di infrastrutture viarie o di mitigazioni acustiche) in modo da ottenere ambiti compatti di dimensioni più consistenti, anche al fine di un ottimale inserimento ambientale e paesaggistico;
- b) nella progettazione delle aree a verde pubblico si dovranno mettere in atto accorgimenti per il miglioramento del microclima locale, quali, a titolo di esempio:
 - il corretto posizionamento delle alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi, dei percorsi e delle aree di sosta;
 - l'uso di quinte alberate per schermare i fronti edificati rispetto all'irraggiamento solare nel periodo estivo e pomeridiano (fronti sud e ovest);
 - l'uso di specie arboree a foglia caduca sui fronti nord; la massimizzazione delle superfici permeabili (uso di materiali "semipermeabili" per aree di sosta, percorsi, parcheggi, ecc.);
 - l'obbligo di realizzazione di impianti di irrigazione automatici.
- c) non è ammesso l'abbattimento degli alberi esistenti, se non per comprovati motivi, sulla base di una specifica documentazione, firmata da un tecnico abilitato e salvo i casi previsti dal Regolamento del verde, con le modalità da questo previste.

15. (D) Con riferimento agli aspetti della mobilità, il PUA dovrà prevedere:

- connessioni ciclopedonali tra l'ambito oggetto di intervento, il sistema di trasporto pubblico di linea presente sulle strade circostanti e la rete ciclopedonale esistente,
- strade interne all'ambito e percorsi ciclopedonali facilmente percorribili dagli utenti più deboli.
- accessi carrabili all'ambito conformati per sostenere adeguatamente i carichi generati,
- aree di sosta compatibili con i mezzi pesanti attratti dalle attività insediabili.

16. (D) Le misure atte a ridurre gli impatti negativi dovuti all'attuazione delle previsioni, riportate nelle Schede d'ambito del *Rapporto Ambientale (VAS-*

VALSAT) (PSC/V) per gli ambiti APC, le costituiscono riferimento per la pianificazione operativa (POC) e per quella attuativa (PUA).

CAPO III TERRITORIO RURALE

Art. 49 Territorio rurale

1. (P) Il PSC delimita i seguenti ambiti del territorio rurale:

- **ambito agricolo di rilievo storico-paesaggistico (ARPS)**, a nord dell'abitato di Bomporto, corrispondente ad una porzione del territorio agricolo di particolare interesse paesaggistico, dominato dalla presenza dell'argine del fiume Panaro, fortemente connotato dal sistema delle ville storiche e delle relative *provane* alberate di accesso oltre che dalle *piantate*, ovvero alberate formate da essenze arboree varie (da frutto e da legno) abbinata alla vite, testimonianza dell'agricoltura dei secoli scorsi.

Per tale ambito, il PSC promuove la riconversione delle attività in contrasto con la tutela delle aree di pregio storico-paesaggistico e l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio di interesse storico architettonico e culturale.

Il RUE ne disciplina l'uso avendo come finalità principali la salvaguardia dei valori paesaggistici e storico-architettonici presenti.

- **ambito agricolo di rilievo paesaggistico (ARP)**, a sud dell'abitato di Bomporto, corrispondente ad una porzione del territorio agricolo di particolare interesse paesaggistico, dominato dalla presenza dell'argine del fiume Panaro.

Per tale ambito, il PSC promuove la multifunzionalità delle imprese agricole, la riconversione delle attività in contrasto con la tutela delle aree di pregio paesaggistico e l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio di interesse storico architettonico e culturale.

Il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principali la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici e architettonici presenti, la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali, la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

- **ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVA)**, corrispondenti alle parti del territorio idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un'attività di produzione di beni agro-alimentari.

Gli ambiti AVA sono articolati in:

- **ambiti AVA_1**: corrispondenti alle parti del territorio più idonee, per vocazione e specializzazione, ad un'attività agricola di produzione di vigneti, corrispondenti alle aree con i terreni più vocati alla coltivazione della vite, relativamente più fresche (maggiore escursione termica che favorisce il quadro aromatico delle frutta) e con una forte tradizione

viticola. Per tali ambiti il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione e il potenziamento delle aziende produttive specializzate viticole e delle relative strutture e infrastrutture funzionali alla produzione, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio definite dal PSC.

- **ambiti AVA_2:** corrispondenti alle parti del territorio con alta vocazione produttiva agricola che risultano meno idonee, per le caratteristiche del suolo, alla coltivazione dei vigneti. Per tali ambiti, il RUE disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione delle altre attività agricole e delle relative strutture e infrastrutture funzionali alla produzione agricola, compatibilmente con le prescrizioni generali di tutela e valorizzazione paesaggistico-ambientale del territorio definite dal PSC.

2. (P) Il PSC individua inoltre, come **aree di valore naturale e ambientale (AVN)**, le aree del territorio rurale sottoposte dagli strumenti di pianificazione sovraordinata ad una speciale disciplina di tutela, oltre alle altre aree ritenute di valore naturale e ambientale in base al Quadro Conoscitivo. In particolare, sono identificate come **aree di valore naturale e ambientale (AVN)**:

- gli "Invasi ed alvei dei corsi d'acqua",
- le "Fasce di espansione inondabili",
- le "Zone di tutela ordinaria",
- la "Cassa di laminazione",
- le "Aree boscate",
- i "Maceri",
- le "Zone umide".
- i "Nodi ecologici complessi",
- i "Corridoi ecologici principali",
- i "Corridoi ecologici secondari".

3. (P) Nelle aree AVN valgono le prescrizioni delle presenti NTA relative alle singole zone ed elementi di cui al precedente comma 2.

4. (I) Il RUE, con riferimento agli ambiti agricoli di cui al precedente comma 1 (ARPS, ARP, AVA_1 e AVA_2) e alle aree di valore naturale e ambientale (AVN) di cui al precedente comma 2, disciplina gli interventi:

- di recupero del patrimonio edilizio esistente,
- di nuova costruzione, esclusivamente per le esigenze delle aziende agricole, eventualmente subordinata alla presentazione di un "*Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola*" (PRA) di cui all'art. A-19 della LR 20/2000,
- di sistemazione delle aree di pertinenza,
- di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale,
- di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura,

nel rispetto di quanto disposto dalla LR 20/2000 e s.m. e dalle presenti NTA.

Il RUE può identificare, solo in sede di prima approvazione, con apposita simbologia (asterischi, ecc.), nelle tavole del RUE o con riferimento ai mappali catastali nell'apparato normativo del RUE, aree o edifici per i quali siano

ammesse "condizioni particolari", per risolvere situazioni pregresse non altrimenti soddisfacibili, in relazione alla fase transitoria dal previgente PRG ai nuovi strumenti di pianificazione (PSC/RUE) previsti dalla LR 20/2000.

5. (P) Negli ambiti ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN gli interventi si attuano per intervento diretto (ID).

All'atto della richiesta di intervento, il Comune può subordinare gli interventi edilizi alla stipula di una convenzione con la quale il richiedente si impegna alla contestuale realizzazione delle opere necessarie all'inserimento paesaggistico nel contesto agricolo o a particolari interventi volti a garantirne la sostenibilità, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'adeguamento delle reti infrastrutturali o della viabilità, la sistemazione delle aree di pertinenza, la demolizione di eventuali corpi di fabbrica accessori incongrui, la valorizzazione del contesto ambientale, la manutenzione dei drenaggi, ecc.

6. (I) Negli ambiti ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, il RUE indica gli usi ammessi, in modo differenziato a seconda che si tratti di:

- a) "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA,
- b) fabbricati esistenti non classificati come "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) edifici di nuova costruzione o edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico".

Gli usi ammessi dovranno essere indirizzati alla valorizzazione del patrimonio edilizio sparso, presente nel territorio rurale, pur tutelando e preservando la permanenza della funzione agricola.

7. (P) La costruzione di nuovi edifici abitativi, ove ammessa, è subordinata alla verifica della reale impossibilità di recuperare edifici esistenti nell'unità poderale agricola di riferimento, in quanto strettamente necessari alla conduzione agricola e quindi non rifunzionalizzabili a fini abitativi. Nelle unità poderali agricole su cui insistano edifici di cui si richiede il recupero per usi non connessi con l'esercizio delle attività agricole è esclusa l'edificazione di nuovi edifici abitativi. Tale esclusione vale anche per le unità poderali agricole ottenute a seguito di frazionamenti e/o modifiche di appoderamento eseguite tramite disaggregazioni particellari.

8. (P) Negli ambiti ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, non sono ammessi usi commerciali di nuovo insediamento, fatte salve le attività da svolgere nei locali per la vendita diretta da parte dei produttori agricoli, nei locali/aree per farmer's market e nelle aree di vendita accessorie ad attività in essere di vivaisti, con i limiti definiti dal RUE.

9. (I) Negli ambiti ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, il RUE prescrive parametri di intervento differenziati, a seconda che si tratti di:

- a) interventi su "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA,

- b) interventi su fabbricati esistenti non classificati come "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico" e non funzionalmente collegati all'attività agricola,
- c) interventi di nuova costruzione o interventi di recupero di edifici esistenti funzionalmente collegati all'attività agricola e non classificati come "edifici e manufatti di interesse storico-architettonico".

L'utilizzo completo delle possibilità edificatorie comporta il vincolo di inedificabilità per tutti quei fondi ai quali sono stati applicati i parametri urbanistico-edilizi all'atto del "permesso di costruire". Tale vincolo di inedificabilità è trascritto alla Conservatoria degli Atti Immobiliari nelle forme e con le procedure di legge.

10. (P) Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC di cui sia previsto il recupero ad uso abitativo, sia civile (U.1) che agricolo (A.1), è ammesso l'insediamento di un numero massimo di 2 alloggi, aumentabili a 3 nel caso di edifici soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA. Gli alloggi dovranno disporre di una SU non inferiore a 70 mq di SU nel caso di un alloggio, di 140 mq nel caso di due alloggi e di 210 mq nel caso di tre alloggi, variamente articolabili fra loro, con una superficie destinata a locali di servizio alla residenza (superficie accessoria SA) non inferiore al 20% della SU e non superiore al 60% della SU.

Per gli edifici il cui volume lordo sia superiore a 2.400 mc, con esclusione per le tipologie edilizie originariamente destinate ad allevamenti di bestiame o per i capannoni prefabbricati, è ammesso l'insediamento di un numero maggiore di alloggi, in ragione di uno ogni 600 mc di volume esistente alla data di adozione del PSC.

E' ammessa la conferma del numero di abitazioni esistenti alla data di adozione del presente PSC, in base alla DIA o al permesso di costruire (o licenza edilizia o concessione) che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento legittimato o alla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.

11. (I) Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, in talune situazioni di particolare impatto nei confronti del sistema della viabilità esistente, gli interventi edilizi potranno essere subordinati alla realizzazione di opere volte ad eliminare o a migliorare significativamente le condizioni negative rilevate, con le modalità definite dal RUE.

12. (P) Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, i fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC, non più utilizzati e originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie (con esclusione delle tipologie tradizionali stalla-fienile, che possono essere recuperate integralmente), potranno essere recuperati esclusivamente:

- a) per gli usi agricoli ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono,
- b) per gli usi non residenziali, ammessi nell'ambito agricolo in cui ricadono, per gli edifici che risultino non funzionalmente collegati con l'attività agricola,
- c) per usi residenziali, nei limiti di un'unica unità abitativa, avente SU minima \geq 70 mq e SU massima \leq 120 mq, oltre alla superficie obbligatoria per servizi

alla residenza ($SA > 20\%$ e $\leq 60\%$ SU), in un nuovo fabbricato che abbia caratteristiche e materiali tipici della tradizione locale, prevedendo le relative dotazioni di parcheggi di pertinenza.

Gli interventi di recupero per i casi b) e c) sono subordinati alla completa demolizione di tutte le altre strutture prefabbricate o le altre porcilaie esistenti nel complesso edilizio interessato, anche se non interessate dall'intervento, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici. Dovrà inoltre essere verificato lo stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse provvedendo, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni, alla bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente. Tali interventi potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere rurale della zona e le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), da dimostrare con un apposito studio da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire.

Per tali fabbricati, il POC, recependo specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m., può prevedere, in alternativa agli interventi di cui ai precedenti punti b) e c), il trasferimento di una quota pari al 50% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)" o in "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR), su terreni all'uopo acquisiti o in disponibilità agli aventi diritto, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica.

L'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario (esteso all'area di decollo e all'area di atterraggio) che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di diritti edificatori pari al 50% della SU esistente alla data di adozione del PSC nell'area di decollo, che potranno essere espressi, in SU, sull'area di atterraggio (ARS o ARR), a condizione:

- della completa demolizione di tutti gli edifici oggetto di perequazione, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici,
- della verifica dello stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse e della bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni.

13. (I) Il RUE può individuare, con apposita simbologia (asterisco), solo in sede di prima formulazione, edifici o gruppi di edifici aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 12, per i quali, al fine di affrontare problematiche consistenti di bonifica dei suoli, il RUE può ammettere:

- il recupero per usi residenziali, nei limiti di un'unica unità abitativa, avente SU minima ≥ 70 mq e SU massima ≤ 120 mq, oltre alla superficie obbligatoria per servizi alla residenza ($SA > 20\%$ e $\leq 60\%$ SU), in un nuovo fabbricato che abbia caratteristiche e materiali tipici della tradizione locale,

e

- il trasferimento, mediante POC, di una quota pari al 50% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS)" o in "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR), su terreni all'uopo acquisiti o in disponibilità agli aventi diritto, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica.

L'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario (esteso all'area di decollo e all'area di atterraggio) che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di diritti edificatori pari al 50% della SU esistente alla data di adozione del PSC nell'area di decollo, che potranno essere espressi, in SU, sull'area di atterraggio (ARS o ARR), a condizione:

- della completa demolizione di tutti gli edifici oggetto di perequazione, nonché di eventuali strutture di stoccaggio dei liquami zootecnici,
- della verifica dello stato dei suoli presenti nell'area di pertinenza delle attività agricole dimesse e della bonifica del suolo ai sensi della normativa vigente, qualora si dovessero rilevare eventuali contaminazioni.

14. (P) Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC, realizzati con materiali incongrui con i caratteri paesaggistici del territorio rurale (ad es. realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati) e non destinati ad allevamenti o porcilaie (già disciplinati ai precedenti commi 12 e 13), sono ammessi i seguenti interventi:

- qualora siano parte di un nucleo edificato, sono ammessi interventi di recupero funzionale per locali di servizio, al fine di dotare le unità residenziali presenti o insediabili nel nucleo, di adeguate pertinenze, entro il limite della SA \leq 60% della SU residenziale insediabile nel nucleo.

L'intervento è subordinato alla totale demolizione del fabbricato esistente e alla ricostruzione con caratteristiche e materiali rispondenti a quelli della tradizione locale;

- qualora non siano parte di un nucleo edificato, ma siano invece isolati, essi possono continuare ad ospitare l'attività già insediata, ovvero ospitare un'attività analoga a quella precedentemente insediata, ovvero essere riconvertiti all'uso agricolo.

E' inoltre ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento di una quota pari al 20% della SU esistente alla data di adozione del PSC, in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) o in "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR). Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito ARS o ARR oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono.

15. (I) Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC, che ospitano attività produttive e non sono soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, nei diversi casi:

- per gli edifici produttivi esistenti alla data di adozione del PSC, ricadenti in aree già classificate come zone di completamento D nel pre-vigente PRG e che non abbiano sfruttato integralmente le potenzialità edificatorie dallo stesso assegnate, oltre agli interventi già previsti nell'ambito del territorio rurale, sono ammessi i seguenti interventi:

- per gli interventi di RE: SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC,
- per gli interventi di Demolizione con contestuale nuova costruzione (D/NC): SU massima ricavabile nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente alla data di adozione del PSC, da utilizzare come SU massima realizzabile per la nuova costruzione conseguente alla demolizione, anche modificandone la sagoma, nel rispetto degli altri parametri indicati dal RUE;
- per gli ampliamenti (AM), nel solo caso in cui non siano state sfruttate integralmente le potenzialità edificatorie assegnate dal pre-vigente PRG: $UF = 0,60 \text{ mq/mq}$, con riferimento al lotto perimetrato come zona D nel pre-vigente PRG.

sulla base di una dichiarazione del tecnico progettista che documenti, con appositi schemi, la non completa saturazione dell'indice sul lotto individuato dal pre-vigente PRG;

- per tutti gli edifici produttivi esistenti, è ammesso il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" (APR), dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, oltre ad una quota premiale pari al 20% della stessa SU esistente, da utilizzare in un "Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) o in un "Ambito di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR), previa demolizione dei fabbricati esistenti. Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro un ambito APR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi produttivi (100% della SU esistente alla data di adozione del PSC) ed entro un ambito ARS o ARR oggetto di POC, per la quota di SU da destinare ad usi residenziali (20% della SU esistente alla data di adozione del PSC). La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati esistenti.

16. (I) Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC, non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA e con esclusione:

- per gli edifici esistenti, originariamente destinati ad allevamenti o porcilaie e non più utilizzati (già disciplinati ai precedenti comma 11 e 12),
- per gli edifici realizzati con strutture portanti e/o moduli di tamponamento prefabbricati (già disciplinati al precedente comma 13),
- per gli edifici esistenti che ospitano attività produttive (già disciplinati al precedente comma 14),

è ammesso, previa demolizione dei fabbricati esistenti, il trasferimento in "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" (ARS) o in "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali" (ARR) dei diritti edificatori corrispondenti alla SU esistente alla data di adozione del PSC, maggiorata di una percentuale pari al 40% della stessa SU. Tale diritto potrà essere esercitato attraverso il POC, che prevederà la utilizzabilità dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati, entro l'ambito

ARS o ARR oggetto di POC. La demolizione sarà oggetto di un Permesso di Costruire convenzionato in cui saranno disciplinati, oltre alla demolizione, anche le opere di sistemazione e ripristino alla coltivazione dei mappali su cui insistono i fabbricati.

17. (I) La realizzazione di impianti di produzione energetica alimentati da biomassa, intesa come agricola, zootecnica e legnosa, è ammissibile negli ambiti AVA_1 e AVA_2, nel rispetto della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Emilia-Romagna n. 51/2011 e s.m, delle modalità definite dalla norma D.Lgs. 387/2003 e s.m, quando la produzione di materia prima avvenga nell'ambito della filiera corta, come definita dalla legge 222/2007, con specifica limitazione, negli ambiti AVA_1, a quelli realizzati da impresa agricola proprietaria del terreno e destinati all'autoconsumo.

Lo sviluppo delle agroenergie locali può risultare sostenibile se:

- gestito nell'ambito di filiere corte, complete, organizzate e sostenibili (impianti di piccole dimensioni);
- inserito in un contesto di sostenibilità ambientale (agronomica, ecologica, territoriale) e sociale;
- siano considerate le vocazioni territoriali nella scelta della localizzazione degli impianti e delle colture dedicate più idonee alla produzione di energia con particolare attenzione a tecniche di coltivazione a basso input energetico;
- siano valorizzati energeticamente tutti gli scarti di produzione ed i sottoprodotti;
- siano utilizzate tutte le forme di energia prodotte (elettrica e termica).

La realizzazione di tali impianti è vincolata alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi, a carico del soggetto esercente, a seguito della dismissione dell'impianto, con idonee garanzie fideiussorie, ai sensi dell'Art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003 e s.m..

La realizzazione di tali impianti è esclusa negli ambiti ARPS e ARP e nelle aree AVN.

18. (P) La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra è ammessa, con le limitazioni e le esclusioni di cui alla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Emilia-Romagna n. 28/2010 e s.m. relativa in particolare alle aree "non idonee alla installazione di impianti fotovoltaici", nei seguenti casi:

- se realizzati da impresa agricola proprietaria della superficie del terreno:
 - in tutto il territorio rurale, attraverso le modalità definite dal D.Lgs. 387/2003 e s.m. limitatamente agli impianti posizionati a terra, dimensionati per l'autoconsumo e comunque di potenza inferiore a 20 Kw (= 0,02 MW),
- se realizzati da proprietario diverso da impresa agricola, senza limitazioni in potenza, attraverso le modalità definite dal D.Lgs. 387/2003 e s.m.:
 - negli ambiti AVA_2 e ARP e nelle aree AVN.

La realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, senza limitazioni in potenza, non è ammessa:

- negli ambiti AVA_1 "Ambiti ad alta vocazione produttiva viticola", corrispondenti alle aree con i terreni più vocati alla coltivazione della vite,

per i quali il PSC disciplina l'uso e la trasformazione del territorio avendo come finalità principale la valorizzazione delle attività vitivinicole,

- negli ambiti ARPS "Ambiti agricoli di rilievo storico-paesaggistico", caratterizzati da un particolare assetto paesaggistico generato dalla combinazione tra elementi morfologici (argine del fiume Panaro), elementi di corredo vegetazionale e strutture insediative di pregio storico-architettonico, per i quali il PSC persegue gli obiettivi prioritari della conservazione e del recupero del paesaggio, della valorizzazione del patrimonio edilizio esistente di interesse storico architettonico e culturale, del contenimento di ogni utilizzo del territorio che alteri i caratteri paesaggistici di pregio.

La realizzazione di tali impianti è vincolata alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto esercente a seguito della dismissione dell'impianto, con idonee garanzie fideiussorie, ai sensi dell'Art.12 comma 4 del D.Lgs. 387/2003 e s.m.

19. (I) Il RUE definisce i contenuti dei "Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" (PRA) di cui all'art. A-19 della LR 20/2000 e può disporre che taluni interventi di nuova costruzione siano assoggettati alla redazione del PRA. La funzione dei PRA è di comprovare il rapporto tra interventi edificatori previsti e attività dell'azienda agricola, alla luce di un piano degli investimenti. I "programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" non possono in ogni caso derogare i parametri urbanistico-edilizi fissati dal PSC e dal RUE.

20. (I) Negli ambiti ARP, ARPS, AVA_1 e AVA_2, il POC può individuare aree finalizzate a realizzare "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" (A.5) da realizzare, sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" (PRA) ai sensi dell'art. A-19, comma 3, lettera b della LR 20/2000, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità.

Negli ambiti AVA_2, il POC può individuare aree finalizzate a realizzare "Allevamenti zootecnici di tipo aziendale" (A.3), "Allevamenti zootecnici di tipo produttivo" (A.4) e "Serre di tipo industriale" (A.6), da realizzare sulla base di un "Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola" (PRA) ai sensi dell'art. A-19, comma 3, lettera b della LR 20/2000, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità.

Il POC può a tal fine recepire specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m..

21. (I) Negli ambiti ARP, AVA_1 e AVA_2, il POC può individuare, anche in recepimento di specifici accordi di pianificazione con privati ai sensi dell'art.

18 della LR 20/2000 e s.m., aree finalizzate a realizzare "Attrezzature private di interesse generale" per la realizzazione di maneggi, attrezzature sportive e simili, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica che definisca, in particolare, oltre ai parametri urbanistico-edilizi più adeguati alla situazione, la non interferenza con coltivazioni agricole di pregio e l'eventuale esigenza di opere di mitigazione ambientale e/o di miglioramento dell'accessibilità, in relazione ai possibili impatti dei nuovi insediamenti sulla viabilità. Il POC potrà prevedere che tali aree attrezzate siano corredate da attrezzature ricettive e di servizio, per le quali, negli ambiti ARPS, ARP e AVA_1 potranno essere utilizzati solo edifici esistenti, mentre negli ambiti AVA_2 potranno essere realizzati nuovi edifici all'uopo destinati. Negli ambiti ARPS le attrezzature sportive e i maneggi potranno essere solo del tipo scoperto.

22. (P) Negli ambiti ARP e ARPS, gli interventi edilizi e infrastrutturali, comprese le fasce di ambientazione, devono essere orientati alla tutela dei valori paesaggistici e storico testimoniali riconosciuti e non devono pregiudicare i rapporti percettivi tra gli elementi di pregio individuati e specificamente disciplinati dalle presenti NTA ed il contesto paesaggistico di riferimento, con il quale formano un tutt'uno, che determina l'immagine paesaggistica locale caratteristica e tutelata.

Le presenti norme tutelano la leggibilità di tale assetto paesaggistico e prescrivono il mantenimento ed il ripristino degli elementi vegetazionali di corredo ai principali complessi architettonici storici, ai nuclei colonici di interesse storico-architettonico e/testimoniale, all'edificato sparso, e di quelli compresi negli Ambiti di particolare interesse storico (in particolare lungo le provane di via Panaria), di quelli di corredo alla viabilità, in particolare storica, ai canali storici, al Panaro in particolare e agli elementi del reticolo idrografico in genere, e di tutti gli elementi "sparsi" nei coltivi, in particolare nelle aree marginali (siepi, filari di alberi, piante isolate di notevoli dimensioni). Il RUE disciplina il corretto posizionamento delle nuove edificazioni, ove ammesse, e richiede, per gli interventi edilizi, coerenza tipologica, compositiva e costruttiva con le forme tradizionali locali, e opportuni accorgimenti di inserimento ambientale e paesaggistico, in coerenza con gli obiettivi di leggibilità e conservazione del paesaggio.

23. (P) Negli ambiti AVA_1, gli interventi edilizi e infrastrutturali, comprese le fasce di ambientazione, devono essere orientati alla tutela dei valori paesaggistici generati dai particolari assetti colturali presenti, di interesse anche storico testimoniale ove persistano tracce delle forme di coltivazione tradizionali e tipiche dei vitigni di pregio (es.: impianti a Raggi Bellussi) e non devono pregiudicare i rapporti percettivi tra tale assetto paesaggistico e i punti di maggiore fruizione visiva, in particolare correlati agli itinerari cicloturistici esistenti e previsti e alle strutture connesse alla produzione viticola e frutticola di pregio, anche in previsione di un coinvolgimento in attività di studio e di svago collegate al territorio rurale.

Le presenti norme prescrivono la tutela della leggibilità di tale assetto paesaggistico e prescrivono, compatibilmente con le necessità della produzione agricola, il mantenimento ed il ripristino degli assetti colturali presenti, degli

elementi vegetazionali e di corredo dell'infrastrutturazione minore (cavedagne, scoline, ecc.), e dei caratteri dell'edificato tradizionale superstite collegato alle produzioni.

Il RUE disciplina il posizionamento delle nuove edificazioni, ove ammesse, e le caratteristiche tipologiche, architettoniche e formali di riferimento per gli interventi edilizi, in coerenza con gli obiettivi di leggibilità e conservazione del paesaggio.

24. (I) Negli ambiti agricoli ARPS, ARP, AVA_1, AVA_2 e nelle aree AVN, per i fabbricati esistenti alla data di adozione del PSC non soggetti a tutela ai sensi degli artt. 17 e 18 delle presenti NTA, aventi una SU+SA non superiore a 350 mq, il RUE può ammettere interventi di ampliamento, da realizzare in forma accorpata al fabbricato esistente, fino al 20% della SU+SA esistente alla data di adozione del PSC, da utilizzare per realizzare SU o SA, a parità di numero di alloggi e alle seguenti condizioni:
- per quanto riguarda l'ampliamento fuori sagoma: sia garantito il rispetto della normativa sismica e il raggiungimento dei livelli minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008,
 - quanto riguarda l'intero edificio, comprensivo di ampliamento: sia garantito il miglioramento delle prestazioni di efficienza energetica corrispondente ad una percentuale pari ad almeno il 25% delle prestazioni di efficienza energetica esistenti. Quest'ultima condizione non vale per gli edifici che presentino già prestazioni di efficienza energetica di cui alla delibera dell'Assemblea legislativa n. 156 del 2008."

Art. 49 bis

Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale (PRA)

1. I "Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (PRA) costituiscono il presupposto obbligatorio per la ammissibilità degli interventi di trasformazione del suolo e degli interventi ritenuti "significativi", sia residenziali che di servizio all'azienda agricola.
2. Il PRA è lo strumento necessario per comprovare il rapporto tra intervento ed attività agricola e per verificare che gli interventi "significativi" siano coerenti con l'obiettivo di miglioramento della competitività dell'azienda agricola. A tal fine, si basa su un confronto tra bilancio ex ante ed ex post in seguito alla proposta di un piano di investimenti in quanto la realizzazione di un nuovo edificio o di un miglioramento fondiario significativi devono trovare giustificazione all'interno del piano di investimenti e nel nuovo assetto aziendale che si realizza in seguito all'applicazione del Piano.
3. (P) Il PSC definisce come interventi "significativi", da assoggettare all'obbligo del "Piano/programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (PRA), i seguenti interventi, ove ammessi:
 - nuova costruzione di residenze funzionalmente collegate alla attività agricola,

ove ammesse;

- modifica di destinazione d'uso da altri usi funzionalmente collegati all'attività agricola all'uso residenziale agricola) con creazione di nuove unità abitative, ove ammesse;
- nuova costruzione di "Attrezzature di servizio all'agricoltura", negli ambiti AVA_1 e AVA_2 e ARP, con superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 601 mq e ampliamenti per gli stessi usi, quando diano origine ad una superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 601 mq, nei limiti massimi definiti dal RUE;
- nuova costruzione di "Allevamenti zootecnici di tipo produttivo", negli ambiti AVA_2, nei limiti massimi definiti dal RUE;
- nuova costruzione di "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici", negli ambiti AVA_1, AVA_2 e ARP, con superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 601 mq e ampliamenti per gli stessi usi, quando diano origine ad una superficie (nel complesso degli edifici destinati a quell'uso nell'azienda agricola interessata) superiore a 601 mq, nei limiti massimi definiti dal RUE;
- nuova costruzione di "Impianti produttivi aziendali ed interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici" , negli ambiti ARP, AVA_1 e AVA_2, eventualmente previsti dal POC, qualunque sia la SU prevista ivi prevista;
- tutti gli altri interventi eventualmente indicati dalla normativa/legislazione vigente qui non richiamati e quelli per i quali il RUE preveda esplicitamente il ricorso al PRA.

Gli interventi di cui sopra devono essere obbligatoriamente valutati attraverso un Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale o Interaziendale che dimostri l'effettiva esigenza dell'intervento edilizio da parte dell'azienda agricola.

Gli interventi non compresi nell'elenco di cui sopra sono da definirsi pertanto non significativi e quindi non soggetti a PRA.

4. (P) Nei "Piani/programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale" (PRA):

- deve risultare la coerenza degli interventi edilizi richiesti con l'attività produttiva programmata dall'azienda (tenuto conto degli edifici già presenti in azienda);
- devono essere precisati gli impegni che il titolare dell'azienda agricola assume in merito ai contenuti del Piano/programma di riconversione o ammodernamento (assetto colturale e tipo di utilizzo della nuova costruzione) e alla attuazione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica previsti dallo strumento urbanistico per il territorio nel quale ricade l'azienda, precisando che:
 - la nuova costruzione deve essere rapportata ad una effettiva esigenza produttiva (con l'obiettivo del miglioramento della competitività aziendale),
 - l'imprenditore agricolo si deve impegnare per il futuro sia nel settore produttivo (impegno a mantenere quindi gli assetti colturali e gli utilizzi

previsti per il nuovo edificio) sia nel settore ambientale (interventi di riqualificazione ambientale) nella logica che l'intervento edilizio costituisce una componente di un preciso programma aziendale correlato a migliorie ambientali.

TITOLO II

SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ED ECOLOGICHE

Art. 50

Sistema delle dotazioni territoriali

1. (P) Il sistema delle dotazioni territoriali si articola in:

- verde pubblico (DOT_V),
- attrezzature di servizio (DOT_S),
- parcheggi pubblici (P),
- infrastrutture per l'urbanizzazione (URB).

Il sistema delle dotazioni territoriali esistenti è disciplinato dal RUE.

2. (I) E' compito del POC:

- a) programmare la contemporanea realizzazione e attivazione, assieme agli interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi ad essi connessi;
- b) individuare e programmare gli spazi e le attrezzature collettive (DOT_S e DOT_V) che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo di validità del POC, in relazione alla crescita demografica e alle esigenze espresse dalla collettività, secondo gli obiettivi dichiarati dal PSC;
- c) individuare e programmare gli spazi per l'ampliamento o per la realizzazione dei parcheggi pubblici (P) che dovranno essere realizzati, nel corso dell'arco di tempo di validità del POC, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica.
- d) individuare e programmare gli spazi per l'ampliamento o per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione (URB) che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo di validità del POC, previa verifica di compatibilità ambientale e paesaggistica.

Art. 51

Dotazioni ecologiche (DOT_E)

1. (P) Le dotazioni ecologiche del territorio 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.

2. (I) La cartografia del PSC individua le dotazioni ecologiche da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica. Il POC può individuare altre dotazioni ecologiche da attuare con meccanismi di perequazione urbanistica, aventi le finalità di cui al precedente comma 1.

3. (I) L'attuazione delle dotazioni ecologiche avviene tramite POC che può prevedere le seguenti procedure attuative:
- intervento diretto (ID), quando tali dotazioni riguardano interventi attuati direttamente dal Comune,
 - PUA (Piani Urbanistici Attuativi), con procedure di perequazione urbanistica, nei confronti degli ambiti ARS, ARR, APR, APC. Il POC può infatti collegare le dotazioni ecologiche agli ambiti ARS, ARR, APR, APC, ai fini della realizzazione delle dotazioni ecologiche stesse, mediante l'attivazione di procedure di perequazione urbanistica. In tal caso, l'attuazione è prevista mediante un piano urbanistico attuativo (PUA) unitario che prevede l'attribuzione, da parte del POC, di un indice edificatorio compreso fra 0,01 e 0,05 mq/mq da applicare all'area ove realizzare le dotazioni di cui sopra (area di decollo) ma che potrà essere espresso, in SU, sull'area di atterraggio (ARS, ARR, APR, APC), a condizione della cessione gratuita della prima area (area di decollo). L'indice edificatorio assegnato dal POC verrà quindi applicato sull'area da cedere e darà origine ad una Superficie Utile da esprimere sull'area di atterraggio. La SU complessivamente realizzabile nell'ambito non potrà superare l'indice massimo fissato dal PSC.
4. (P) La progettazione delle dotazioni ecologiche dovrà ricercare forme di coerenza con l'assetto paesaggistico locale, in particolare in presenza o in prossimità di elementi di notevole interesse paesaggistico e naturalistico e in relazione alla presenza di elementi della rete ecologica locale, rispetto ai quali dovrà concorrere al miglioramento della funzionalità locale e della connettività generale.

TITOLO III INFRASTRUTTURE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

CAPO I INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 52 Limiti di rispetto delle infrastrutture viarie

1. (P) Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di parcheggi, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di opere di mitigazione acustica o di elementi di arredo urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

2. (P) Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro dei centri abitati è definito dal presente PSC, con riferimento:
- all'art. A-5 della LR 20/2000 e s.m., come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi,
 - ai sensi del Nuovo Codice della Strada, come "insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada".
- Il perimetro dei centri abitati è riportato nelle tavole PSC/T.0 e PSC/T.1 e nelle tavole del RUE.
3. (P) Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono definite dalle presenti NTA del PSC, in coerenza con il Nuovo Codice della Strada, in base alla classificazione delle strade riportata nella tavola PSC/T.0.
4. (P) Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali definite dal PSC, sono individuate nella cartografia del PSC e del RUE, al di fuori dai Centri Abitati. L'individuazione cartografica delle fasce di rispetto è da assumere come riferimento della larghezza della fascia di rispetto che dovrà essere applicata, secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada, dal confine di proprietà della strada. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono inedificabili.
5. (P) In assenza o in caso di non corrispondenza con le indicazioni grafiche sulle tavole del RUE, valgono comunque le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada, sulla base delle delimitazioni dei centri abitati in relazione alla classificazione della rete stradale riportata nella tavola PSC/T.0.
6. (P) **Per le infrastrutture viarie esistenti**, le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, ai sensi del Nuovo Codice della Strada, sono le seguenti:
- fuori dai Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 30 m per strade di tipo C (Strade extraurbane secondarie)
 - 20 m per strade di tipo F (Strade locali), ad eccezione delle strade vicinali
 - 10 m per le strade vicinali di tipo F;
 - all'interno dei Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 5,00 m per strade di tipo E (Strade urbane di quartiere) e F (Strade locali).
7. (P) **Per le nuove infrastrutture viarie** che saranno realizzate in attuazione dei corridoi infrastrutturali del PSC, le distanze da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, ai sensi del Nuovo Codice della Strada, sono le seguenti:

- **fuori dai Centri Abitati**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 30 m per strade di tipo C, con fasce di ambientazione di profondità non inferiore a 20 m,
 - 20 m per strade di tipo F, ad eccezione delle strade vicinali,
 - 10 m per le strade vicinali di tipo F;
 - **fuori dai Centri Abitati, all'interno degli ambiti si possibile trasformazione urbana soggetti a POC**, le distanze dal confine stradale non possono essere inferiori a:
 - 10,00 m per le strade di tipo C,
 - 7,50 m per strade le strade di tipo F con carreggiata principale di larghezza compresa fra 7,00 e 15,00 m,
 - 5,00 m per strade le strade di tipo F con carreggiata principale di larghezza inferiore a 7,00 m.
8. (P) Nell'ambito del territorio rurale, le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono computabili come superficie aziendale ai fini dell'applicazione delle disposizioni del RUE relative agli ambiti agricoli.
 9. (P) Negli ambiti del territorio urbanizzabile, le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali comprese entro ambiti di possibile trasformazione urbana soggetti a piano urbanistico attuativo (PUA) sono computabili ai fini edificatori, per le destinazioni corrispondenti.
 10. (P) Entro le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, per gli edifici esistenti alla data di adozione del PSC, sono ammessi interventi di tipo conservativo. Entro le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali, gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, quando ammessi dalle presenti NTA o dal RUE per i diversi ambiti o aree urbanistiche, potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte strada.
 11. (P) Le modalità per la realizzazione delle recinzioni o per l'impianto di alberature o siepi arbustive sono fissate dal Nuovo Codice della Strada e dal relativo Regolamento di applicazione.

Art. 53

Corridoi infrastrutturali per la viabilità

1. (P) Il PSC individua i "corridoi infrastrutturali di adeguamento o completamento della rete stradale" per la realizzazione delle arterie stradali necessarie per il completamento della rete stradale primaria e secondaria, per il raggiungimento degli obiettivi del PSC.
2. (I) I corridoi indicati dal PSC costituiscono un riferimento di massima, in termini di direzione di collegamento e di ubicazione, intendendo in particolare definirne la posizione, a nord o a sud rispetto agli agglomerati urbani esistenti e dovranno essere precisati in sede di progettazione e di relativo POC, con scostamenti anche significativi, garantendo le medesime condizioni di

efficienza trasportistica del corridoio e mantenendo la posizione, a nord o sud rispetto agli agglomerati urbani esistenti, definita dal PSC con l'indicazione del corridoio.

3. (P) I corridoi infrastrutturali non sono interessabili da previsioni di nuovi insediamenti urbani. In attesa della definizione progettuale del tracciato stradale tramite POC, pur non configurando vincoli di inedificabilità assoluta, il presente PSC prescrive che i nuovi edifici al servizio dell'agricoltura, ove eventualmente ammessi dal RUE, siano realizzati ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola.
Tali condizioni potranno non essere rispettate ove il privato dimostri l'impossibilità a realizzare le opere come sopra indicato o l'eccessiva onerosità dell'intervento.
4. (P) Nella progettazione dei tracciati stradali in attuazione dei corridoi indicati nella cartografia del PSC, nonché dei tratti in variante alle strade esistenti, dovrà essere privilegiata l'alternativa di tracciato che escluda o che garantisca la minore interferenza con aree coltivate a vigneto e frutteto e la maggior distanza da edifici residenziali e usi sensibili.
5. (P) In relazione al contesto agricolo attraversato, lo studio del tracciato infrastrutturale dovrà in ogni caso minimizzare l'effetto di frammentazione e marginalizzazione delle aziende agricole attraversate, in particolar modo quando si tratti di aziende viticole e frutticole.
6. (P) La progettazione della infrastruttura viaria deve riguardare l'insieme costituito dalla sede stradale, così come definita dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e s.m.), nonché la relativa "fascia di ambientazione". Per fascia di ambientazione si intende l'insieme di tutte le opere e delle porzioni di territorio necessarie per la realizzazione delle mitigazioni e/o compensazioni territoriali degli impatti correlati alla realizzazione e all'esercizio dell'opera, aventi valore di dotazioni ecologiche ed ambientali. Il piano economico dell'opera dovrà prevedere tutti gli oneri necessari a realizzare l'intera dotazione infrastrutturale, di inserimento territoriale e di ambientazione dell'opera.
7. (P) La larghezza media delle fasce di ambientazione, per le strade extra-urbane principali e secondarie dovrà essere pari ad almeno 20 metri per lato, salvaguardando tuttavia le aree coltivate a vigneto o pereto, che potranno essere conservate nella configurazione dello stato di fatto. La larghezza delle fasce di ambientazione deve essere considerata come un valore medio, da rispettare nell'insieme dell'arteria, ma da incrementare o diminuire nei diversi tratti in sede di progetto in funzione dei risultati mitigativi, compensativi e percettivi che si vogliono raggiungere. In particolare tali misure potranno non essere rispettate laddove le aree latitanti l'infrastruttura sono condizionate da insediamenti preesistenti o dalla presenza di aree coltivate a vigneto o pereto. Nella progettazione delle fasce di ambientazione, in riferimento all'impianto di specie vegetali, dovranno essere rispettate le disposizioni

dettate dal D.Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della strada" e successive modifiche, e dal suo Regolamento di applicazione.

8. (P) All'interno della fascia di ambientazione dovranno essere previsti adeguati collegamenti ecologici trasversali, atti a limitare l'effetto di "barriera ecologica" dell'infrastruttura, in particolare in corrispondenza delle intersezioni sui corsi d'acqua.

Sempre all'interno della fascia di ambientazione dovranno essere progettati quinte/varchi costituiti da elementi vegetali, con funzione di "filtro" delle esternalità della infrastruttura e che assicurino la connettività ecologica necessaria e contengano i disturbi sugli habitat circostanti.

In relazione al contesto naturalistico ed ecosistemico attraversato, laddove parte della nuova infrastruttura sia prevista in prossimità ed in parallelo rispetto ad un corso d'acqua, che sia anche elemento "portante" della rete ecologica locale, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti rispetto alla permeabilità trasversale del tracciato (sottopassi faunistici) e potenziamenti del corredo vegetazionale di ambientazione, adeguati all'ambiente periferiale attraversato, per ripristinare la continuità ecosistemica tra il corso d'acqua e le fasce periferiali adiacenti.

In relazione al contesto storico-paesaggistico di intervento e alla prossimità con aree urbanizzate o urbanizzabili, si dovranno introdurre quinte/fasce alberate di mitigazione paesaggistica dell'intervento infrastrutturale, opportunamente studiate per minimizzare gli impatti paesaggistici percettivi, in coerenza con l'orditura poderali esistente.

9. (P) Le opere di mitigazione acustica per le nuove strade dovranno essere accompagnate da misure di inserimento paesaggistico ambientale realizzate sulla base di un apposito studio.

Art. 54

Percorsi ciclabili

1. (P) Il PSC individua, con apposita grafia, la "rete ciclabile esistente" ed i "corridoi di completamento della rete ciclabile esistente", con funzioni di distribuzione capillare nell'ambito dei tessuti edificati e del territorio extra-urbano.
2. (I) I "corridoi di completamento della rete ciclabile esistente" indicati dal PSC costituiscono un riferimento di massima, in termini di direzione di collegamento e di ubicazione, ma dovranno essere precisati in sede di progettazione esecutiva e di relativo POC.
3. (P) Gli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle piste ciclabili sono regolati dal Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n. 557 "Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili". In ogni caso la sezione dei percorsi ciclabili di nuova realizzazione deve avere un minimo di m 2,50 se a doppio senso percorrenza e di m 1,50 se a senso unico. In casi particolari la sezione può, per brevi tratti, essere ridotta

rispetto ai minimi prima indicati, al fine di garantire continuità della rete, purchè sia garantito un sufficiente livello di sicurezza.

4. (D) Per gli ambiti di trasformazione urbana, i piani urbanistici attuativi (PUA) dovranno prevedere percorsi ciclabili in sede propria distinti dalla viabilità carrabile, in modo da completare la rete principale individuata dal PSC, integrandosi con questa ed assicurando sistematicamente il collegamento fra le aree residenziali, i servizi e le aree produttive.
5. (I) Ove non sia possibile l'acquisizione al patrimonio pubblico, anche tramite esproprio, dei tratti di percorso di proprietà privata, l'Amministrazione comunale può provvedere alla stipula di apposite convenzioni con i proprietari, a titolo oneroso o gratuito, che consentano di assicurare il pubblico transito sul percorso stesso.
6. (P) Lungo i percorsi ciclabili è ammessa la creazione di spazi di sosta con le relative attrezzature (panchine, tavoli per pic-nic, contenitori per rifiuti, attrezzature per griglie, ecc.), che dovranno essere amovibili ed efficacemente integrate con il paesaggio.
7. (I) In presenza o prossimità di elementi della rete ecologica locale, nella realizzazione dei percorsi ciclabili nel territorio rurale, è opportuno adottare opportuni accorgimenti (corredo vegetazionale, attrezzature per la sosta) che consentano di incrementare la connettività ecologica del territorio e la diffusione della conoscenza dei caratteri naturali e ambientali e di modalità fruibili alternative del territorio e del paesaggio.

Art. 55

Distributori di carburante

1. (I) Gli impianti di distribuzione di carburante (U.31) esistenti sono disciplinati dal RUE nell'ambito delle zone destinate alla viabilità (M).
2. (I) La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante (U.31) è definita dal POC, nei limiti definiti dalle "Norme regionali di indirizzo programmatico per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti approvate con D.C. Rg. N. 355 del 11/02/2002" facenti capo al D.Lgs. 11.2.1998, n. 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, a norma dell'articolo 4, comma 4, lettera c), della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificate con Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 208/2009. Le aree destinate alla realizzazione di impianti di distribuzione di carburante possono ospitare le attrezzature e i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, servizio e lavaggio, oltre a piccole attività commerciali per la vendita di accessori e articoli per gli autoveicoli e pubblici esercizi, in base a quanto specificatamente stabilito dal POC per i singoli impianti. I fabbricati di servizio devono mantenere la distanza di 10 m dalla strada e le pensiline devono mantenere la distanza minima di 3 m dalla strada

stessa. Le aree esterne a potenziale rischio di contaminazione dovranno essere minimizzate e dettagliatamente individuate; le acque meteoriche ivi ricadenti dovranno essere gestite ai sensi della normativa regionale vigente in materia (DGR 286/2005 e DGR 1860/2006) e sottoposte a trattamento appropriato della prima pioggia o della totalità della portata.

CAPO II

INFRASTRUTTURE A RETE E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Art. 56

Elettrodotti

1. (P) Il PSC individua, con apposita grafia, i tracciati delle linee elettriche ad alta tensione esistenti, come indicazione di massima. Nella documentazione a corredo della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), della denuncia di inizio attività (DIA) o del permesso di costruire, il soggetto attuatore deve presentare il rilievo dell'esatta posizione della linea elettrica.

2. (P) Per gli elettrodotti, valgono i seguenti riferimenti legislativi:
 - Legge Regionale n. 10 del 22 febbraio 1993 "Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative"
 - Legge Regionale n. 30 del 31 ottobre 2000 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico".
 - Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici",
 - DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti",
 - Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n. 1138 "Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge regionale 31 ottobre 2000 n. 30 recante "Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico",
 - DD.MM. 29 maggio 2008 recanti "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione magnetica".

3. (P) Fasce di rispetto e corrente di riferimento:

Il proprietario/gestore della linea comunica ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 alle autorità competenti l'ampiezza delle fasce di rispetto, con una approssimazione non superiore a m 1 e i dati utilizzati per il calcolo. Il calcolo dell'induzione magnetica deve essere basato sulle caratteristiche geometriche, meccaniche ed elettriche della linea nella campata o campate in esame, e deve tener conto della presenza di altri elettrodotti che ne modificano il risultato.

Ai sensi dell'art. 6, comma 1, del DPCM 8 luglio 2003, la corrente da utilizzare nel calcolo è la portata di corrente in servizio normale relativa al periodo stagionale in cui essa è più elevata.

Per le linee con tensione superiore a 100 kV la portata di corrente in servizio normale viene calcolata ai sensi della norma CEI 11-60.

Per gli elettrodotti aerei con tensione inferiore a 100 kV, i proprietari/gestori fissano la portata in corrente in regime permanente in relazione ai carichi attesi con riferimento alle condizioni progettuali assunte per il dimensionamento dei conduttori.

Per le linee in cavo la corrente da utilizzare nel calcolo è la portata in regime permanente così come definite nella norma CEI 11-17.

Il punto 5.1.3 dell'Allegato al DM 29/05/2008 introduce il procedimento semplificato di determinazione della Distanza di Prima Approssimazione che può essere adottata in modo costante lungo tutto il tronco o la tratta come prima approssimazione delle fasce di rispetto. Essa infatti, per le linee, è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di DPA si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.

Pertanto il proprietario/gestore della linea può comunicare ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 e del DM 29/05/2008 alle autorità competenti in sostituzione della fascia di rispetto dell'ampiezza delle fasce di rispetto la DPA. Nel caso in cui emergano di situazioni in cui non si rispettino la DPA per vicinanza tra edifici o luoghi destinati a permanenza non inferiore alle 4 ore, esistenti o di nuova progettazione, e linee elettriche esistenti oppure nuove, o in casi particolarmente complessi per la presenza di linee numerose o con andamenti molto irregolari, le autorità competenti valuteranno l'opportunità di richiedere al proprietario/gestore di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto lungo le necessarie sezioni della linea al fine di consentire una corretta valutazione.

Il PSC non identifica le fasce di rispetto, limitandosi a individuare il tracciato degli elettrodotti esistenti, al fine di segnalare le porzioni del territorio relativamente alle quali può porsi la necessità di richiedere la determinazione della distanza di prima approssimazione. Qualora i gestori delle reti di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica non abbiano comunicato la distanza di prima approssimazione (Dpa) delle linee esistenti alle Autorità competenti, il soggetto avente titolo a presentare segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA) o a richiedere permesso di costruire dovrà richiedere agli stessi la Dpa della campata o campate interessate determinata secondo la metodologia di calcolo approvata dal DM 29/5/2008.

4. (P) Valore di attenzione e obiettivo di qualità:

L'articolo 3 comma 2 del DPCM 8 luglio 2003 prescrive che si assuma per l'induzione magnetica il valore di attenzione di 10 micro Tesla, da intendersi come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio, e fissa all'art. 4 comma 1 l'obiettivo di qualità in 3 micro Tesla sempre come mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio della linea, come definite al punto 4 " definizioni " del DM 29 maggio 2008.

5. (P) Corridoi di fattibilità:

La Delibera di giunta regionale 978/2010 del 12 luglio 2010 (Sez. 2 punto a) dell'Allegato alla DGR) definisce il corridoio di fattibilità degli elettrodotti con tensione superiore a 15 kV. La dimensione di tale corridoio coincide con la Distanza di Prima Approssimazione (DPA) di cui al D.M. 29/05/2008.

Nell'ambito dei corridoi di fattibilità non sono consentite nuove destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere. Fino alla definizione delle fasce di rispetto nuove destinazioni urbanistiche in contrasto con tali disposizioni possono essere previste solamente nel rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 microTesla in applicazione del D.P.C.M. 8/07/2003.

Le tipologie costruttive degli impianti sono stabilite in coerenza con le caratteristiche del territorio, di pregio ambientale, di densità abitativa e vocazione urbanistica.

Tali corridoi costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio ai sensi dell'art. A-25 della L.R. 20/2000.

A seguito dell'individuazione del tracciato definitivo, in sede di autorizzazione di cui alla L.R. 10/1993, i corridoi di fattibilità sono sostituiti dalle fasce di rispetto di cui al DM 29/05/2008 e gli strumenti urbanistici vengono adeguati in tal senso.

L'autorizzazione per le linee ed impianti elettrici destinati al pubblico servizio che non siano previsti dagli strumenti vigenti comporta, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, variante al Piano operativo comunale (POC).

6. (P) Cabine elettriche - (Primarie At/Mt) (Secondarie Mt/Bt):

Il valore di attenzione e l'obiettivo di qualità sono quelli sopra riportati al precedente comma 4; per le stazioni primarie le fasce di rispetto rientrano generalmente nei confini dell'area di pertinenza dell'impianto stesso; l'Autorità competente può comunque, se lo ritiene opportuno, richiedere al Gestore la determinazione della fascia relativamente agli elementi perimetrali (portali, sbarre etc.).

Il proprietario/gestore della cabina comunica ai sensi del DPCM 8 luglio 2003 alle Autorità competenti l'ampiezza delle fasce di rispetto.

Anche nel caso delle cabine elettriche è permesso un approccio approssimato e cautelativo su distanze di prima approssimazione (in tale caso è la distanza, in pianta sul livello del suolo, da tutte le pareti della cabina stessa che garantisce che ogni punto a distanza maggiore si trovi all'esterno delle fasce di rispetto).

Il PSC non identifica le fasce di rispetto. Qualora i gestori non abbiano comunicato la distanza di prima approssimazione (Dpa) delle cabine esistenti alle Autorità competenti, il soggetto avente titolo a presentare segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), denuncia di inizio attività (DIA) o a richiedere permesso di costruire dovrà richiedere agli stessi la determinazione della distanza di prima approssimazione (Dpa) della cabina determinata secondo la metodologia di calcolo approvata dal DM 29/5/2008.

All'interno delle fasce individuate dal gestore, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad attività con permanenza superiore a quattro ore giornaliere.

7. (P) L'eventuale eliminazione di un elettrodotto fa decadere le prescrizioni relative alla fascia di rispetto.

Art. 57

Impianti di telecomunicazione

Impianti per l'emittenza radio e televisiva

1. (P) Per quanto riguarda gli impianti per l'emittenza radio e televisiva valgono i seguenti riferimenti legislativi e di pianificazione sovraordinata:
- L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
 - Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 08/07/2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz";
 - LR n. 30 del 31 ottobre 2000 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico";
 - Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n. 1138 "; Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante 'Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico'".
 - Piano provinciale per la localizzazione dell'emittenza radio e televisiva (PLERT), approvato dalla Provincia di Modena con delibera CP n. 72 del 14.4.2004.
2. (P) Localizzazione:
- E' vietata la localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva:
- su edifici scolastici, sanitari e prevalentemente residenziali nonché su edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - nelle aree ricadenti ad una distanza inferiore a 200 metri da recettori sensibili quali attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche;
 - all'interno del territorio urbanizzato, negli ambiti di nuovo insediamento a prevalente funzione residenziale e/o servizi, oltre che in una fascia di rispetto di 300 metri dagli stessi ambiti;
 - nelle Fasce di espansione inondabili e Zone di tutela ordinaria (art.25 e 26 NTA del PSC corrispondenti all'art.9 del PTCP);
 - all'interno degli Invasi ed alvei dei corsi d'acqua (art.24 NTA del PSC corrispondenti all'art.10 del PTCP);
 - all'interno delle Aree forestali (art.33 NTA del PSC corrispondenti all'art.21 del PTCP);
 - all'interno delle Area ad elevata pericolosità idraulica (art.39 NTA del PSC);
 - all'interno del Limite fascia A coincidente con limite fascia B del Piano per l'Assetto Idrografico (PAI - AdBPo) (art.28 NTA del PSC);
- Possono continuare ad operare = i ponti radio e gli apparati di ripetizione del segnale previsti all'art. 27 della L. n. 112 del 3 maggio 2004;

Sono comunque ammessi = gli impianti previsti dal PNAF (Piano nazionale di assegnazione delle frequenze), per le tecnologie ivi pianificate nella fascia di rispetto di cui sopra.

Impianti fissi per la telefonia mobile

3. (P) Per quanto riguarda gli impianti fissi per la telefonia, valgono i seguenti riferimenti legislativi:

- L. n. 36 del 22 febbraio 2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 08/07/2003, "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz";
- LR n. 30 del 31 ottobre 2000 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico";
- Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2008 n. 1138 "; Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante 'Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico'".

4. (P) Localizzazione:

La localizzazione di nuovi impianti (fissi e mobili) per la telefonia mobile è vietata nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali, scolastiche, nelle zone di parco classificate A e nelle riserve naturali ai sensi della legge regionale 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della Rete natura 2000).

La localizzazione degli impianti in prossimità di aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche deve perseguire l'obiettivo di qualità teso alla minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici degli utenti di dette aree; in queste situazioni, il valore del campo elettrico, compatibilmente con la qualità del servizio da erogare e nel rispetto dei valori di legge, deve tendere ad essere, il più vicino possibile, al valore del fondo preesistente.

La localizzazione di nuovi impianti su edifici di valore storico-architettonico e monumentale assoggettati al vincolo diretto di cui alla parte seconda del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) è consentita qualora dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo favorevole della competente Soprintendenza ai Beni culturali e paesaggistici.

La localizzazione di nuovi impianti su edifici classificati di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale in base alle previsioni del presente PSC, non compresi tra gli edifici di cui al capoverso precedente (assoggettati al vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004), è consentita qualora dimostri tecnicamente la minimizzazione delle esposizioni e sia acquisito il parere preventivo, obbligatorio, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 31 del 2002.

5. (P) Limiti di esposizione, valori di attenzione e obiettivo di qualità:
- Nel caso di esposizione a impianti che generano campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, non devono essere superati i limiti di esposizione di cui alla tabella 1 dell'allegato B del DPCM 8/07/2003, intesi come valori efficaci. A titolo di misura di cautela per la protezione da possibili effetti a lungo termine eventualmente connessi con le esposizioni ai campi generati alle suddette frequenze all'interno di edifici adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, e loro pertinenze esterne, che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili esclusi i lastrici solari, si assumono i valori di attenzione indicati nella tabella 2 all'allegato B del DPCM 8/07/2003. I valori indicati devono essere mediati su un'area equivalente alla sezione verticale del corpo umano e su qualsiasi intervallo di sei minuti.
 - Ai fini della progressiva minimizzazione della esposizione ai campi elettromagnetici, i valori di immissione dei campi, calcolati o misurati all'aperto nelle aree intensamente frequentate devono tendere all'obiettivo di qualità ovvero non devono superare i valori indicati nella tabella 3 dell'allegato B del DPCM 8/07/2003. Detti valori devono essere mediati su un'area equivalente alla sezione verticale del corpo umano e su qualsiasi intervallo di sei minuti. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 58

Metanodotti

1. (P) Il PSC individua i tracciati dei metanodotti esistenti. La localizzazione di tali metanodotti è da ritenersi indicativa e, ai fini delle trasformazioni edilizie eventualmente richieste, dovrà essere verificata con l'ente gestore.
2. (P) Le servitù gravanti nei fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte, con riferimento alle disposizioni del DM 24/11/1984 pubblicato nel Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15/01/1985.
3. (P) Ai sensi dell'art. 2.4.3 del DM 24/11/1984, i nuovi fabbricati appartenenti a nuclei abitati con popolazione superiore a 300 unità devono essere posti ad una distanza non inferiore a 100 m dai metanodotti di 1° specie.
4. (P) L'eventuale eliminazione di un metanodotto fa decadere le prescrizioni relative alla fascia di rispetto.
5. (P) Il PSC individua inoltre il corridoio per la realizzazione del Metanodotto Poggio Renatico - Cremona. La localizzazione del corridoio è da ritenersi indicativa e, ai fini delle trasformazioni edilizie eventualmente richieste, dovrà essere verificata con l'ente gestore. A realizzazione avvenuta, anche per questo metanodotto varranno le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Art. 59
Limiti di rispetto dei depuratori

1. (P) Il PSC individua gli impianti di depurazione ed il relativo limite della distanza di rispetto prescritta ai sensi dell'allegato 4 della Delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque all'Inquinamento (CITAI) del 04/02/1977 "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione degli impianti di fognatura e depurazione".
2. (P) L'ambito di rispetto dei depuratori comprende una fascia di 100 metri dal limite esterno degli impianti di depurazioni, ai sensi della Delibera di CITAI del 04/02/1977. Entro l'ambito delimitato da tale limite non sono ammesse nuove costruzioni se non funzionali allo stesso impianto di depurazione.
3. (P) L'eventuale dismissione di un depuratore fa decadere le prescrizioni relative alla fascia di rispetto.

Art. 60
Limiti di rispetto cimiteriali

1. (P) Il PSC individua, con apposita grafia, gli ambiti di rispetto dei cimiteri esistenti, ai sensi dell'art 338 del R.D. 1265 del 1934 e del D.P.R. 10.9.90 n. 285.
2. (P) Negli ambiti di rispetto dei cimiteri valgono le disposizioni di cui alla Legge 166/2002 e della LR n. 19/2004.
3. (P) Ai sensi delle disposizioni sopra citate, nei limiti di cui all'art. 17 delle presenti NTA, per i manufatti soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004, gli interventi ammessi nella fascia di rispetto sono i seguenti:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria,
 - restauro e risanamento conservativo,
 - ristrutturazione edilizia,
 - modifiche alle destinazioni d'uso,
 - ampliamenti nella percentuale massima del 10% della SU esistente alla data di adozione del PSC.