

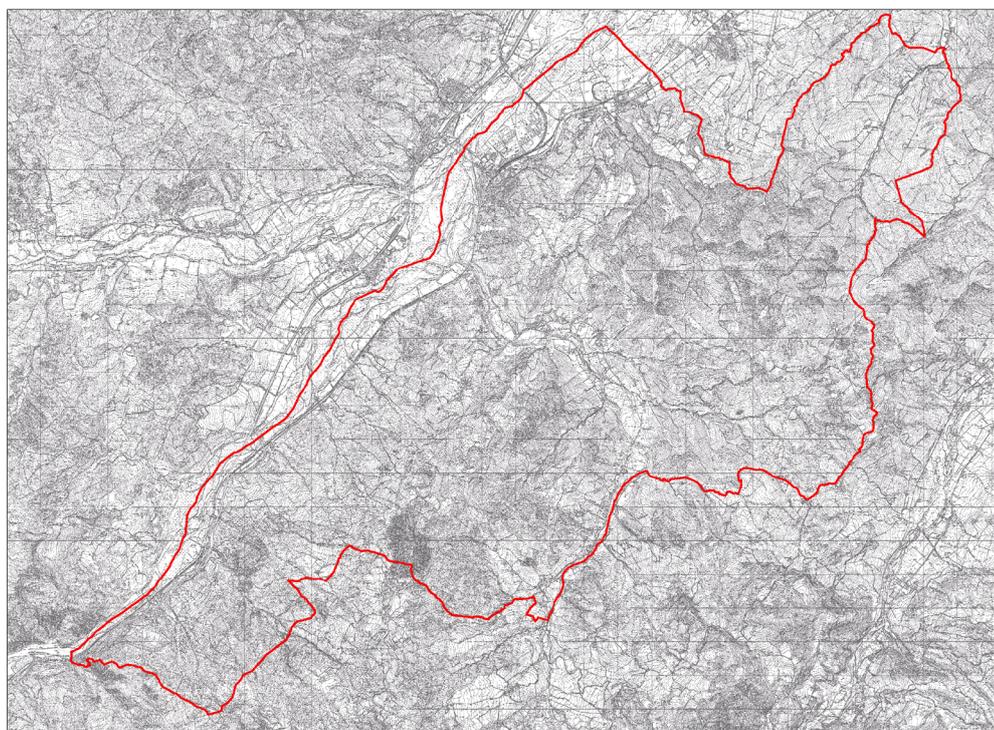
Comune di Fornovo Taro

PSC-RUE-POC

Traduzione del P.R.G. negli strumenti della pianificazione urbanistica comunale ai sensi dell'art. 43 comma 5 L.R. 20/2000

Approvazione C.C. n. 22 del 21.04.2009

VARIANTE PARZIALE 2013



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Adozione C.C. n.49 del 8.08.2013

Approvazione C.C. n. del

**Norme di Attuazione
del PSC**

Redazione strumenti urbanistici



*GIANFRANCO PAGLIETTINI, LUCA PAGLIETTINI
COLLABORATORI: Maestri Elena, Daniela Olzi*

*ValSAT, Studio di Incidenza Ambientale
RAFFAELLA GAMBINO*

*Geologia e sismica
AMBITER*

*Settore Edilizia-Urbanistica
ADRIANA GIULIANOTTI (Responsabile del Settore),
GABRIELE RABAGLIA*

PSC VAR_N

NORMATIVA DI APPLICAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	2
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	2
Art. 1 – Pianificazione urbanistica comunale	2
Art. 2 – Quadro conoscitivo	2
Art. 3 – Piano Strutturale Comunale	3
Art. 4 – Piano Operativo Comunale	4
Art. 5 – Regolamento Urbanistico ed edilizio.....	5
TITOLO II – SISTEMI E AMBITI DEL TERRITORIO.....	6
CAPO I – Sistema ambientale.....	6
Art. 6 – Risorse naturali, paesistico-ambientali e rischi naturali	6
CAPO II – Sistema delle dotazioni territoriali.....	7
Art. 7 – Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti	7
Art. 8 – Attrezzature e spazi collettivi	8
CAPO III – Sistema delle infrastrutture per la mobilità.....	9
Art. 9 – Viabilità stradale e ferroviaria	9
CAPO IV – Sistema insediativo storico.....	10
Art. 10 – Insediamenti storici e beni storico-architettonici.....	10
Art. 11 – Beni storico-testimoniali.....	10
CAPO V – Sistema del territorio urbano.....	11
Art. 12 – Ambiti urbani consolidati	11
Art. 13 – Ambiti da riqualificare.....	11
Art. 14 – Ambiti per i nuovi insediamenti	19
Art. 15 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti.....	23
Art. 16 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti da riqualificare	24
Art. 17 – Ambiti specializzati per nuove attività produttive	24
Art. 18 – Area di studio per il museo del petrolio.....	25
CAPO VI – Sistema del territorio rurale.....	26
Art. 19 – Ambiti del territorio rurale.....	26
Art. 20 – Ambiti di valore naturale ed ambientale.....	26
Art. 21 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.....	26
Art. 22 – Ambiti agricoli periurbani	27
Art. 23 – Zone agricole normali.....	27

NORMATIVA DI APPLICAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Pianificazione urbanistica comunale

- a) La pianificazione urbanistica comunale, in coerenza agli obiettivi di cui all'art. 2 della L.R. 20/2000 (di seguito LUR), concorre alla salvaguardia e allo sviluppo sostenibile del territorio, al miglioramento delle condizioni ambientali e di qualità della vita urbana.
- b) Sono elementi costitutivi e strumenti della pianificazione urbanistica comunale:
 - il Quadro conoscitivo
 - il Piano Strutturale Comunale (PSC)
 - il Piano Operativo Comunale (POC)
 - il Regolamento Urbanistico Edilizio

Art. 2 – Quadro conoscitivo

1. Il quadro conoscitivo provvede alla più organica e compiuta rappresentazione dello stato del territorio e delle sue dinamiche con particolare attenzione ai sistemi:
 - economico e sociale
 - naturale ed ambientale
 - territoriale
 - della pianificazione
2. Il quadro conoscitivo provvede altresì alla individuazione del sistema di prescrizioni e vincoli derivanti da atti e disposizioni sovraordinate.
3. Il quadro conoscitivo è elaborato ed aggiornato attraverso la concorrenza di tutte le amministrazioni pubbliche, ai sensi dell'art. 17 della LUR, e sulla base delle nuove disposizioni intervenute.
4. Gli elaborati che costituiscono il quadro conoscitivo della pianificazione urbanistica vigente (primo P.R.G. approvato dalla G.R. il 28.10.1986 con delibera n.5118; prima Variante Generale al P.R.G. approvata dalla G.R. il 16.04.1999 con delibera n.324), sono i seguenti:
 - *Relazione illustrativa* del P.R.G. 1997, per la sola parte di analisi dell'esistente
 - *Carta della Stabilità e geopedologia* (scala 1:5.000)
 - *Clivometria* (scala 1:5.000)
 - *Idrografia* (scala 1:5.000)
 - *Geologia* (scala 1:5.000)

- *Usa reale* (scala 1:5.000)
- *Analisi Centro Storico* (1:1.000)
- *Schede edifici storici* (adottate dal C.C. il 27.12.1983 con delibera n.125)
- *Carta della viabilità esistente* (scala 1:10.000)
- *Carta dei servizi esistenti* (scala 1:10.000)
- *Caratteristiche delle aree del sistema insediativo* (scala 1:2.000)
- *Analisi visiva* (scala 1:10.000)
- *Analisi del patrimonio storico extraurbano* (scala 1:25.000)
- *Analisi del patrimonio storico extraurbano – Relazione*
- *Carta dei boschi* (scala 1:10.000)

Il quadro conoscitivo ed il suo arricchimento ed aggiornamento costituisce riferimento necessario per la definizione delle scelte di pianificazione e per la valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5 della LUR.

5. L'arricchimento e l'aggiornamento del quadro conoscitivo costituisce attività continua della amministrazione pubblica ed è soggetto alle specifiche procedure di legge soltanto qualora assunto a riferimento di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica.

Art. 3 – Piano Strutturale Comunale

1. Il PSC, ai sensi dell'art. 28 e della LUR e ai sensi del relativo Allegato definisce le scelte strategiche di assetto e sviluppo, di tutela ambientale e storico culturale del territorio comunale.
2. E' compito del PSC:
 - 2.1. Definire, sulla base dei valori e delle fragilità delle risorse naturali e antropiche, i limiti alle trasformazioni ammissibili delle diverse parti del territorio comunale;
 - 2.2. Individuare il sistema delle infrastrutture ed attrezzature di rilievo territoriale;
 - 2.3. Individuare il territorio urbanizzato e la sua articolazione sulla base delle specifiche caratteristiche urbanistiche e funzionali e degli obiettivi di consolidamento e di riqualificazione;
 - 2.4. Individuare il territorio urbanizzabile e la sua articolazione stabilendone i limiti dimensionali e funzionali, le dotazioni minime e le prestazioni assegnate;
 - 2.5. Individuare il territorio rurale, e la sua articolazione in base ai valori naturali ed ambientali, al rilievo paesaggistico, alla vocazione produttiva, ai vincoli sovraordinati e fissare i limiti di compatibilità degli interventi di trasformazione ammissibili;
 - 2.6. Individuare i centri storici ed il sistema degli insediamenti diffusi di valore storico-architettonico;
 - 2.7. Stabilire i livelli minimi delle dotazioni territoriali da realizzare a livello comunale e quelle da prevedere all'interno di specifici ambiti.
3. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

PSC_R – Relazione illustrativa della traduzione del PRG in PSC, POC e RUE

PSC_N – Normativa di applicazione

PSC_1 – Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale (1:25.000)

PSC_2 (a,b) – Progetto del territorio comunale (1:10.000)

4. Non costituisce variante al PSC il mero aggiornamento allo stato di fatto delle basi cartografiche e/o il mero recepimento di vincoli sovraordinati intervenuti.

Art. 4 – Piano Operativo Comunale

1. Il POC, ai sensi dell'art. 30 della LUR e ai sensi del relativo Allegato, individua gli interventi negli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti da realizzare nell'arco temporale di cinque anni e ne disciplina gli interventi in coerenza alle presenti norme di applicazione del PSC ed ai sensi dell'art. A-12 dell'Allegato alla LUR.
2. Il POC provvede inoltre, ai sensi del citato art. 30 e all'Allegato in coerenza alla LUR, a:
 - 2.1. individuare le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti ai sensi del DLgs n° 32/98;
 - 2.2. specificare ed articolare le dotazioni complessive di attrezzature e spazi collettivi fissati dal PSC;
 - 2.3. individuare e definire topograficamente le nuove dotazioni ecologiche e territoriali in coerenza alle prescrizioni del PSC
 - 2.4. specificare la configurazione topografica delle nuove infrastrutture ed attrezzature di rilievo territoriale individuate dal PSC;
 - 2.5. specificare topograficamente le aree per gli interventi di cui al comma 1, provvedendo a:
 - 2.5.1. perfezionare, ove occorra, la delimitazione degli ambiti in adeguamento a:
 - a) effettiva configurazione fisica e naturale dello stato di fatto dei luoghi,
 - b) delimitazioni e partiture delle basi cartografiche,
 - c) infrastrutture ed attrezzature esistenti e previste,
 - d) assetto progettuale previsto dal POC, semprechè l'eventuale incremento di Superficie territoriale non ecceda il 6% di quella definita dal PSC, da introdurre nel POC, anche attraverso specifica variante;
 - 2.5.2. modificare, ove occorra, la capacità insediativa prevista dal PSC nel rispetto di entrambe le seguenti condizioni:
 - a) l'eventuale incremento sia contenuto nel limite del 6%, da introdurre nel POC, anche attraverso specifica variante;
 - b) l'intervento preveda un aumento delle aree per dotazioni territoriali, previste dal PSC per lo specifico ambito, pari ad almeno il doppio di quello dovuto per l'incremento della capacità insediativa proposta dal POC;
 - 2.6. individuare eventuali ulteriori sub-ambiti all'interno degli ambiti del territorio urbanizzato individuati dal PSC, da sottoporre a P.U.A..

Art. 5 – Regolamento Urbanistico ed edilizio

1. Il RUE, ai sensi dell'art. 29 della LUR e ai sensi del relativo Allegato, contiene la disciplina generale e specifica degli interventi di trasformazione, con l'eccezione di quella relativa agli ambiti di riqualificazione e per nuovi insediamenti assegnata al POC, in conformità alle previsioni del PSC e del POC e alle presenti norme di applicazione del PSC.
2. Il RUE provvede inoltre, ai sensi del citato art. 29 ed in coerenza all'Allegato alla LUR, a:
 - 2.1. specificare la configurazione topografica delle infrastrutture ed attrezzature esistenti di rilievo territoriale individuate dal PSC;
 - 2.2. individuare e definire topograficamente le dotazioni ecologiche e territoriali esistenti di livello comunale nel territorio urbanizzato ed in quello rurale, in coerenza alle prescrizioni del PSC;
 - 2.3. specificare topograficamente gli ambiti individuati dal PSC nel territorio urbanizzato ed in quello rurale, nei limiti di cui in a), b) e c) del comma 2.5.1. dell'art. 4 ed articolare gli stessi in aree di intervento sulla base di specifiche destinazioni e delle tipologie insediative esistenti;
 - 2.4. individuare, nell'intero territorio comunale, gli immobili di valore storico testimoniale e specificare per ciascuno di essi la categoria degli interventi di recupero ammissibili.

TITOLO II – SISTEMI E AMBITI DEL TERRITORIO

CAPO I – Sistema ambientale

Art. 6 – Risorse naturali, paesistico-ambientali e rischi naturali

1. Il PSC, in riferimento al Quadro conoscitivo, alla valutazione dello stato di fatto e agli obiettivi della pianificazione, individua il sistema delle risorse e dei rischi naturali e ne definisce la normativa nel quadro delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Capo VI e ad ambiti specifici di cui al Capo V delle presenti norme.
2. Il PSC individua i vincoli di natura sovraordinata che sono specificati topograficamente dal RUE per l'esistente e dal POC per gli ambiti ad esso soggetti.
3. Il PSC individua:
 - 3.1. Gli alvei dei corsi d'acqua e le zone di tutela assoluta dei corsi d'acqua nelle quali sono ammessi interventi per il mantenimento e miglioramento della funzionalità idraulica e delle caratteristiche naturali, ambientali e storico-culturali connesse all'ambito fluviale. Per tali zone il RUE definisce la disciplina specifica di intervento nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata e della normativa del PAI.
 - 3.2. le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, per le quali, ferme restando le disposizioni di cui al Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e s.m.i., si applica quanto stabilito dalla pianificazione territoriale sovraordinata;
 - 3.3. le aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale che sono soggette alle disposizioni di cui al Regio Decreto 3267/1923;
 - 3.4. le aree di accertata consistenza archeologica i cui interventi di tutela e valorizzazione sono soggetti al parere e alle indicazioni della competente Sovrintendenza.
 - 3.5. Gli abitati da consolidare e trasferire di Fornovo, Piantonia e Citerna, ai sensi della L.445/1908);
 - 3.6. le aree soggette a vincolo paesaggistico che sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 142 del Dlgs 42/2004;
 - 3.7. le aree di rispetto dei cimiteri, che sono soggette alle disposizioni di cui al R.D. 1256/1934 s.m.i.;
 - 3.8. le aree di rispetto di pozzi e sorgenti, che sono soggette alle disposizioni di cui al Dlgs n°152/1999 e del Dlgs 152/2006;
 - 3.9. le aree di rispetto dei depuratori che sono soggette alle disposizioni di cui al D.M. 4/2/77.
 - 3.10. i tracciati degli elettrodotti cui si applicano i rispetti di cui al D.M. del 29.05.2008;
 - 3.11. le zone boscate per le quali sono ammessi esclusivamente interventi di silvicoltura e quelli rivolti al mantenimento e ricostituzione dell'equilibrio idrogeologico del suolo, oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente secondo la disciplina stabilita dal RUE.

- 3.12. Il “Parco Regionale Fluviale della Valle del Taro” per il quale valgono le prescrizioni delle norme e della cartografia del Piano Territoriale del Parco approvato con delibera di G.R. n°2609 del 30/12/1999.
- 3.13. La “Riserva naturale orientata di Monte Prinzera”, destinata alle finalità stabilite dalla Deliberazione istitutiva (Consiglio Regionale n° 422 del 23.4.91 e n° 914 del 18.3.92) e per la quale si applicano le disposizioni della pianificazione territoriale sovraordinata.
4. Qualora le perimetrazioni di cui al comma 3 si sovrappongano o interessino altre zone o ambiti individuati, delimitati e disciplinati dal PSC, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.
 5. Il POC dovrà assegnare ai PUA il compito di assumere la disciplina definita dal RUE per le aree di cui al punto 3 che siano ricomprese all'interno degli ambiti di intervento.
 6. Il PSC identifica la viabilità storica per la quale il RUE stabilisce specifica disciplina nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata.
 7. Il POC dovrà assegnare ai PUA il compito di provvedere all'approfondimento geologico e all'analisi del rischio sismico, attraverso la caratterizzazione sismica delle aree di progetto, con indagini finalizzate alla determinazione della risposta sismica locale e alla definizione dello spettro di risposta elastica di progetto.

CAPO II – Sistema delle dotazioni territoriali

Art. 7 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Il PSC provvede alla individuazione di massima delle aree per le attrezzature e gli impianti tecnologici principali di rilievo comunale, la cui specificazione topografica e il cui perfezionamento è affidata al RUE per quanto riguarda l'esistente e al POC per le nuove previsioni.
2. In coerenza all'art. A-23, ed in particolare ai criteri di cui al comma 7, dell'Allegato alla LUR, i nuovi interventi edificatori sono ammessi soltanto in quanto dotati di:
 - 2.1. nel territorio urbanizzato e urbanizzabile
 - a) strade e spazi di sosta e parcheggio;
 - b) fognatura e/o impianti di depurazione
 - c) approvvigionamento idrico;
 - d) distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice e, ove esistano le reti principali, gas e telefono;
 - e) pubblica illuminazione;
 - f) verde elementare attrezzato;
 - g) allacciamenti ai pubblici servizi al diretto servizio dell'insediamento.
 - 2.2. nel territorio rurale:
 - a) strade (comunali o vicinali)

- b) approvvigionamento idrico
 - c) smaltimento rifiuti liquidi conforme alle disposizioni vigenti
 - d) distribuzione energia elettrica.
3. Il PSC provvede alla individuazione di massima dei Parchi Urbani la cui specificazione topografica è affidata al POC.

Art. 8 – Attrezzature e spazi collettivi

1. Il PSC provvede alla individuazione di massima dei Parchi urbani e delle aree per le attrezzature di interesse sovracomunale, la cui specificazione topografica, ed eventuale ampliamento, è affidata al RUE per l'esistente e al POC per le nuove previsioni;
2. In coerenza all'art. A-24 dell'allegato alla LUR, il PSC stabilisce i seguenti valori minimi di fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare negli interventi nel territorio comunale:
 - a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. A24 della LUR;
 - b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
 - c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.
3. Il PSC prevede i seguenti valori obiettivo di standard complessivo cui tendere attraverso i nuovi standard realizzati ed il potenziamento di quelli esistenti:
 - 3.1. livello territoriale: valore non inferiore a 10 mq/abitante effettivo e potenziale
 - 3.2. livello comunale: valore non inferiore a 42 mq/abitante effettivo e potenziale.
4. Il PSC stabilisce inoltre, al capo V delle presenti norme, valori minimi da realizzare in specifici ambiti del sistema insediativo, che il POC articola e specifica anche in riferimento alle tipologie di cui al comma 2 dell'art. A24 dell'Allegato alla LUR.
5. Alla specifica individuazione nei diversi ambiti del territorio urbanizzato e rurale delle aree di cui al comma 2., provvedano il RUE per quanto riguarda l'esistente e il POC per le nuove previsioni.
6. Il PSC individua la "Pista per motocross" quale attrezzatura di interesse pubblico, realizzata e gestita per iniziativa privata, la cui realizzazione è soggetta ad inserimento nel POC, che stabilirà:
 - i necessari approfondimenti geologici finalizzati alla valutazione delle condizioni di dissesto e alla definizione degli interventi necessari alla sicurezza idrogeologica";
 - lo svolgimento, in sede di formazione del progetto della pista, ai sensi dell'art.20 del D.Lgs 152/06 All.IV punto 8 lett b), della verifica di assog-

- gettabilità dell'intervento alla procedura di VIA (Valutazione di Impatto ambientale);
- il potenziamento dell'accessibilità e della sosta che il carico urbanistico dell'attrezzatura renderà necessario.

CAPO III – Sistema delle infrastrutture per la mobilità

Art. 9 – Viabilità stradale e ferroviaria

1. Il PSC individua, di massima, la rete stradale e ferroviaria di maggiore rilevanza e i relativi rispetti in coerenza alle previsioni della pianificazione sovraordinata, la cui specificazione topografica e la delimitazione delle relative aree di pertinenza è affidata al RUE per l'esistente e al POC per le nuove previsioni.
2. Il RUE individua la viabilità veicolare, pedonale e ciclabile esistente di interesse locale e i relativi rispetti, e quella al diretto servizio degli insediamenti, nel territorio urbanizzato e in quello rurale.
3. Il POC individua la viabilità veicolare, pedonale e ciclabile di nuova previsione.
4. Le fasce di rispetto della viabilità sono definite in base alle previsioni del vigente Codice della Strada.
5. Il RUE definisce le caratteristiche minime della viabilità in termini di sicurezza e di attrezzatura.
6. Il POC individua la localizzazione e la disciplina degli impianti per la distribuzione dei carburanti di nuova realizzazione, ai sensi delle disposizioni vigenti, mentre per quelli esistenti provvede il RUE.

CAPO IV – Sistema insediativo storico

Art. 10 – Insediamenti storici e beni storico-architettonici

1. Il PSC definisce la perimetrazione del Centro storico ai sensi dell'art. A-7 dell'Allegato alla LUR e individua le aree e gli immobili di valore storico-architettonico da assoggettare alle Categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.
2. Il PSC individua gli immobili di valore storico-architettonico nel territorio urbano e rurale da assoggettare alle categorie di intervento come al comma 1.
3. Il PSC individua inoltre i percorsi storici dei quali dovrà essere mantenuta la compiuta riconoscibilità e valorizzazione.
4. Il RUE provvede a precisare la configurazione topografica degli edifici di cui ai commi 1, 2, 3 e definisce, in coerenza alle previsioni del PSC, le categorie di intervento di ogni immobile all'interno del centro storico ivi compresi quelli privi di intrinseco valore storico, al fine della migliore valorizzazione e recupero del patrimonio storico.
5. Il POC può individuare e disciplinare ambiti da sottoporre ad interventi di riqualificazione attraverso PUA o interventi edilizi unitari.

Art. 11 – Beni storico-testimoniali

1. Il RUE individua, ai sensi dell'art. A-9 dell'Allegato alla LUR, gli immobili di valore storico-testimoniale nel territorio esterno al centro storico, e ne stabilisce le relative categorie di intervento finalizzate al recupero e alla valorizzazione del patrimonio esistente e del contesto ambientale.

CAPO V – Sistema del territorio urbano

Art. 12 – Ambiti urbani consolidati

1. Il PSC individua gli ambiti urbani consolidati come parti del territorio urbanizzato che presentano adeguati livelli di qualità e funzionalità urbana da destinare all'uso prevalentemente residenziale e a quelli adesso compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto con superficie di vendita per esercizio non superiore a mq 150.
2. Il RUE può articolare gli ambiti urbani consolidati in sub-ambiti sulla base di specifiche destinazioni d'uso esistenti o assegnate e di peculiari caratteristiche tipologiche e di localizzazione.
3. Il RUE individua all'interno di tali ambiti le aree destinate alle dotazioni territoriali esistenti di livello comunale e alle loro pertinenze, attrezzature e rispetti.
- 3bis. Il POC può assegnare nuove specifiche destinazioni, tra quelle di cui agli artt. A23 e A24 dell'allegato alla LR.20/2000, alle dotazioni territoriali individuate da RUE ai sensi del comma 3.
4. Il RUE stabilisce la disciplina di intervento diretto in tali ambiti e sub-ambiti. In particolare:
 - 4.1. Le destinazioni d'uso ammesse devono essere compatibili con il prevalente uso residenziale e con la qualità complessiva del tessuto dal punto di vista della forma urbana, dei livelli di accessibilità e della salute pubblica in generale.
 - 4.2. Le densità edilizie sono stabilite in relazione alla specificità della tipologia insediativa e della ubicazione dei diversi ambiti e sub-ambiti e non potranno in ogni caso superare un If di 2 mc/mq.
5. Il POC può individuare all'interno di tali ambiti, sub-ambiti da sottoporre a PUA, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e superare in tal caso il limite di densità edilizia di cui al comma 4.2, comunque fino ad un massimo che non superi comunque i 3 mc/mq o il volume o superficie utile preesistenti.
6. Il RUE può individuare, all'interno di tali ambiti, aree da sottoporre a progettazione edilizia unitarie e superare in tal caso il limite di densità edilizia di cui al comma 4.2, comunque fino ad un massimo che non ecceda i 3 mc/mq o il volume o la superficie utile preesistenti.

Art. 13 – Ambiti da riqualificare

1. Il PSC individua, all'interno dei centri storici e degli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da destinare agli usi di cui al comma 1 dell'art. 12 che necessitano di riqualificazione, che il POC assoggetta a PUA o a intervento edilizio unitario, prevedendo le aree destinate alle dotazioni territoriali e stabilendo una densità territoriale non superiore a 3 mc/mq.

2. Il PSC stabilisce inoltre per i diversi ambiti:

Ric_R05	il limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un If pari a 3,0 mc/mq
	una quota di aree di urbanizzazione non inferiore a quelle previste dalle tavole di Piano
For_R02	il limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un If pari a 1,5 mc/mq;
	una quota di aree di urbanizzazione secondaria non inferiore a quelle previste dalle tavole di Piano
	una quota non inferiore al 30% del volume consentito che dovrà essere destinata alle attività residenziali e/o compatibili con la residenza, con esclusione del artigianato produttivo. E' ammesso inoltre il commercio all'ingrosso, qualora sia previsto in aggiunta alla quota sopra sopraccitata che comunque dovrà essere rispettata. Sino alla presentazione del piano particolareggiato è ammesso un ampliamento massimo del 10% della superficie coperta attualmente destinata all'attività produttiva con un limite di altezza delle costruzioni, stabilito in 6 metri.
For_R03	l'intervento dovrà realizzarsi attraverso PUA di iniziativa pubblica
	il limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un If pari a 3,0 mc/mq;
	non è consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio previste dal POC
	in aggiunta agli oneri di legge, ed alle aree di urbanizzazione secondaria previste dal POC, il progetto urbanistico dovrà prevedere a carico dell'intervento i costi necessari alla realizzazione di un edificio di analoga tipologia e dimensione di quello esistente nella parte nord-est dell'area di intervento da destinare ad usi pubblici secondo i programmi dell'Amministrazione Comunale.
	destinazioni residenziali e compatibili con la residenza per una dimensione non superiore al 75% del volume totale consentito, mentre una quota non inferiore al 25% dovrà essere destinata ad attività terziarie.
For_R04	un limite volumetrico non superiore a 3.000 mc.
	una quota di aree di urbanizzazione secondaria non inferiore a quelle previste dal POC
For_R05	un limite volumetrico non superiore a 4.000 mc., da collocare per intero nell'area dell'attuale magazzino.

	una quota di aree di urbanizzazione non inferiore a quelle previste dalle tavole di Piano
For_R07	L'intervento si prefigge lo scopo di rendere riutilizzabile un edificio da tempo in disuso permettendo un cambio di destinazione d'uso ed una razionalizzazione dell'area scoperta con la realizzazione di eventuali parcheggi sotterranei. Il nuovo utilizzo dell'area dovrà ripristinare un antico passaggio pedonale tra via Nazionale e borgo Collegati.
	un limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un I_f pari a 3,0 mc/mq;
	L'intervento sul fabbricato "ex cinema" è ammesso esclusivamente con il recupero dell'edificio mediante un intervento di "Restauro e risanamento conservativo" per la parte esistente esterna con possibilità di riorganizzare gli spazi interni con demolizioni ed aggiunte di piani intermedi il tutto da realizzare su un volume minimo di intervento pari al volume dell'edificio esistente.
	Relativamente all'edificio ex cinema sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni: negozi di vendita al dettaglio e pubblici esercizi nei limiti consentiti dalla pianificazione di settore, uffici, studi professionali, attività terziarie in genere, residenza; Relativamente all'altro edificio esistente rimangono le destinazioni residenziali attuali o compatibili con esse.
For_R08	un limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un I_f pari a 1,5 mc/mq;
	non è consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio
For_R09	un limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un I_f pari a 1,5 mc/mq;
	non è consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio
	una quota non inferiore al 30% del volume consentito che dovrà essere destinato alle attività residenziali e/o compatibili con la residenza, con esclusione del artigianato produttivo. E' ammesso inoltre il commercio all'ingrosso, qualora sia previsto in aggiunta alla quota sopra sopraccitata che comunque dovrà essere rispettata. Sino alla presentazione del piano particolareggiato è ammesso un ampliamento massimo del 10% della superficie coperta attualmente destinata all'attività produttiva con un limite di altezza delle costruzioni, stabilito in 6 metri.

For_R10	
Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali	<p>L'area, che si estende per circa 220.000mq, affaccia sulla riva destra del Fiume Taro ed è localizzata a nord est di via Solferino (Ponte sul Taro), tra la stazione ferroviaria, il sistema artigianale-produttivo ed il sistema dei servizi sportivi (piscina, campo sportivo) e socio-culturali (Foro Boario) del capoluogo.</p> <p>L'ambito di riqualificazione ricomprende per intero le aree di proprietà Eni che hanno ospitato per buona parte del secolo scorso (1923-2006) la raffineria petrolifera;</p> <p>L'area è stata oggetto di un iter di caratterizzazione (dal 2001 al 2008), da un'analisi di rischio sito specifica (AdR) e da un Progetto Operativo di Bonifica (POB) relativo esclusivamente alla fase 1 della bonifica, approvato con Det.n.186 del 19.04.2011 dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici..</p>
Vincoli sovraordinati	<ul style="list-style-type: none"> - Zone di tutela ambientale ed idraulica dei corsi d'acqua (art.12 del PTCP); - Siti contaminati (Area Eni), con procedura iniziata ai sensi dell'ex. DM 471/99; - Area di ricarica delle falde acquifere (Zona di protezione A, Piano di Tutela delle Acque Provinciale); - Parco Fluviale Regionale del Taro; - SIC IT4020021 (Medio Taro); - Aree soggette a vincolo paesaggistico (art.142 D.Lgs 42/2004); - Area da bonificare ai sensi del D.Lgs 152/06.
Obiettivi generali	<p>Obiettivi prioritari dell'intervento sono quelli della riqualificazione urbana e della rigenerazione ambientale attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la <i>ricucitura, dal punto di vista morfologico e funzionale</i>, e la valorizzazione di questa parte di città, adiacente al centro storico, ma da sempre isolata dal contesto, come nuova centralità urbana; - il <i>potenziamento del sistema artigianale e produttivo</i> del capoluogo; - il <i>rafforzamento del sistema dei servizi</i> attraverso la localizzazione e riorganizzazione del centro sportivo e la realizzazione dei presupposti per la nascita del nuovo centro scolastico; - il <i>recupero del rapporto con il Fiume</i> sia dal punto di vista paesistico-ambientale che di fruizione collettiva; - il <i>miglioramento dell'accessibilità</i> all'area di intervento e del sistema di collegamenti tra il centro storico e la rete veicolare esistente. <p>Si precisa che qualsiasi intervento di trasformazione edilizia ed urbanistica è subordinato alla preventiva bonifica del sito in coerenza con le destinazioni d'uso previste sulla base di una adeguata revisione dell'Analisi del Rischio (AdR) e la relativa caratterizzazione del sito precedente l'adozione del POC.</p>
Destinazioni e limiti di capacità insediativa	<p><u>Destinazioni</u></p> <p><i>1) Produttive di tipo industriale e artigianale, terziarie e ad esse compatibili:</i></p> <p>Le aree a destinazione produttiva comprenderanno la viabilità di quartiere e interna e i parcheggi al diretto servizio dell'insediamento.</p> <p>La capacità edificatoria complessiva sarà pari a circa mq 90.000 di Superficie utile lorda (Sul)</p> <p>Le aree per eventuali destinazioni terziarie comprenderanno i parcheggi al diretto servizio degli insediamenti.</p> <p>La capacità edificatoria per le destinazioni terziarie sarà stabilita dal POC, con la precisazione che è ammessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'apertura di una struttura commerciale medio piccola non alimentare, con superficie di vendita non superiore a mq.800. - la realizzazione di una struttura medio piccola di tipo alimentare con superficie di vendita non superiore a mq.800, ove ricomprenda il trasferimento di una struttura medio piccola esistente.

Dotazioni territoriali ed ambientali	<p>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Art. A-23 LR.20/2000) - (Urbanizzazione Primaria) <u>Aree ed opere di cui al comma 2 dell'art.A-23</u> secondo le disposizioni vigenti (comprese le quantità minime richieste dalla Tab. B del RUE) e le precisazioni del POC</p> <p>Attrezzature e spazi collettivi (Art. A-24 LR.20/2000) - (Urbanizzazione Secondaria) per una superficie complessiva non inferiore a mq 44.000, destinata alle attrezzature sportive comprensivi dei parcheggi di pertinenza, oltre al parcheggio di struttura verso la ferrovia e agli spazi pubblici di mitigazione e di arredo che verranno precisati dal POC.</p> <p>Si precisa che, pur mantenendone la superficie complessiva non inferiore a 44.000 mq la destinazione ad attrezzature sportive è da considerarsi indicativa e dovrà essere confermata dal POC sulla base del Piano di caratterizzazione.</p> <p>Edilizia Residenziale Sociale Il POC definirà il contributo dovuto per la realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale, dovuto ai sensi dell'art.A6ter della LR.20/2000.</p> <p><u>Verde privato alberato</u>, di mitigazione nei lotti da edificare: non inferiore al 10% del lotto di intervento nelle aree industriali ed artigianali e del 15% della Superficie fondiaria totale destinata agli altri us.</p> <p><u>Indice massimo di impermeabilizzazione</u>, (misurato come rapporto tra superfici impermeabili e superfici permeabili) non superiore ai due terzi della superficie territoriale dell'ambito.</p>
Modalità di intervento	<p>Piano Urbanistico Attuativo, da attuare anche attraverso stralci funzionali, definiti dal POC.</p> <p>Il POC dovrà proporre l'attuazione dell'intervento relativo all'area a destinazione produttiva come Area Ecologicamente Attrezzata ai sensi dell'art. A_14 della L.R. 20/2000, della DGR n.1238/2002 e delle successive linee guida regionali.</p>

Prestazioni specifiche relative alle componenti territoriali ed insediative	
<i>Accessibilità e percorsi veicolari e ciclopedonali</i>	<p>L'attuazione é condizionata al concorso alla realizzazione del potenziamento della viabilità di accesso all'ambito secondo un progetto concordato con gli Enti competenti (Comune e Provincia), che verrà definito dal POC.</p> <p>Realizzazione dei collegamenti: - tra la nuova area artigianale e quella esistente; - tra via Di Vittorio e Via Scotti</p> <p>Realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili a supporto dell'insediamento e per la fruibilità del parco sportivo attrezzato e del lungo Taro, nonché per la futura connessione con il previsto sottopasso al Piazzale della stazione ferroviaria.</p>
<i>Attrezzature e spazi collettivi</i>	<p>Aree a verde pubblico di arredo e mitigazione e nuovo sistema sportivo da localizzare a nord di via Di Vittorio e da sistemare con attrezzature elementari che ne permettano la percorribilità oltre che una prima parziale fruibilità.</p> <p>Spazi per la sosta a servizio delle varie funzioni da localizzare lungo i percorsi veicolari, cui si aggiunge il parcheggio di struttura da realizzare tra via Scotti e le aree ferroviarie.</p> <p>Non è consentita la monetizzazione delle aree a destinazione pubblica</p>

<i>Assetto morfologico e funzionale</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Il bordo del Taro, così come i percorsi pedonali e ciclabili che raggiungono il fiume devono essere messi in evidenza da filari alberati. - L'edificazione deve essere realizzata con specifici allineamenti e con segni ben definiti: <ul style="list-style-type: none"> ▪ a evidenziare l'asse e i luoghi urbani centrali della prosecuzione est di Via Di Vittorio; ▪ a delineare i bordi urbani della città verso il fiume. - Le altezze degli edifici nelle aree terziarie non potranno superare i quattro piani f.t., rispettando però una media complessiva di tre piani. - L'accessibilità veicolare diretta alle diverse funzioni dell'area avverrà dalla viabilità di quartiere e da quella interna, mentre la variante alla SS62 sarà accessibile solo dai nodi attrezzati indicati dal PSC e precisati dal POC. - Il POC definirà le classi acustiche delle differenti aree e le disposizioni per la localizzazione delle attività in modo da realizzare la compatibilità acustica tra di esse, o da stabilire gli interventi di mitigazione necessari. - La parte marginale dell'ambito di trasformazione, ricadente in zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, dovrà essere esclusa da interventi edificatori e destinata a verde pubblico.
-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Prestazioni specifiche relative alle componenti ambientali	
<i>Aria</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Gli ambiti dovranno essere adeguatamente serviti da <u>percorsi ciclo-pedonali</u> e collegati con la rete ciclabile urbana, al fine di limitare un eccessivo utilizzo delle auto private e di fornire una via preferenziale di collegamento per gli spostamenti casa-lavoro. - Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria l'intervento dovrà assicurare l'utilizzo di adeguate tecnologie per il contenimento dei consumi energetici e la produzione di energia da fonti rinnovabili.
<i>Rumore</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Dovrà essere predisposto, in sede di elaborazione del POC, l'adeguamento della <u>Zonizzazione Acustica Comunale</u>; - In fase di PUA dovrà essere predisposta una <u>valutazione previsionale di clima acustico</u>.
<i>Risorse idriche superficiali e sotterranee</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantita la separazione tra acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere); nello specifico le acque meteoriche non potranno essere convogliate nei collettori fognari esistenti, ma dovranno confluire in nuovi specifici collettori afferenti a corpi ricettori superficiali e successivamente al Fiume Taro. - L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato. - Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al <u>pubblico acquedotto</u>, attraverso la realizzazione di una nuova rete di adduzione dell'acqua che colleghi il serbatoio Tedaldi con l'area in questione. - Dal punto di vista idraulico, dovranno essere <u>minimizzate le superfici impermeabilizzate</u>. - Dovrà essere assicurato per i nuovi interventi il <u>principio di invarianza della portata</u>, provvedendo ad utilizzare adeguati <u>sistemi di laminazione</u> delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; - Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del <u>Piano di Tutela Acque Regionale</u>.
<i>Suolo e sottosuolo</i>	<ul style="list-style-type: none"> - In fase di PUA dovranno essere effettuati specifici <u>approfondimenti geologici e geotecnici</u>, supportati da indagini geognostiche, finalizzati a caratterizzare il terreno di fondazione, sulla base delle indicazioni del DM 14.1.2008 e s.m. - E' vietato l'insediamento di attività R.I.R come definite dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i..

<i>Biodiversità e paesaggio</i>	<ul style="list-style-type: none"> - In ragione dell'adiacenza con il SIC IT4020021 (Medio Taro), il POC provvederà ad individuare il tracciato della variante alla strada SS62 della Cisa di miglioramento dell'accessibilità alla stazione ferroviaria del capoluogo, in modo da collocarlo in fregio al limite del Parco, limitandone il più possibile l'attraversamento. - I nuovi tracciati veicolari dovranno essere opportunamente alberati, così come gli spazi per la sosta, che dovranno essere caratterizzati dalla messa a dimora di specie autoctone. - Nello specifico, il parcheggio lungo via Scotti, , sarà delimitato da un sistema di siepi e di alberature verso la ferrovia con funzione di mitigazione acustica e paesaggistico-ambientale. - Dovrà essere prevista la valorizzazione ed il potenziamento del sistema vegetazionale verso il Fiume Taro, attraverso un progetto di sistemazione e di fruibilità del Parco e del Centro sportivo da concordare con l'Amministrazione comunale sulla base anche della collaborazione dell'Ente gestore del Parco del Taro. - Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di PUA dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il <u>rispetto degli elementi archeologici</u> eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. - Relativamente all'interferenza con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere redatta apposita Relazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dal progetto nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento. - Ai sensi dell'art.25, punto 4 delle NdiA del PTCP, costituisce parte integrante del Rapporto Ambientale a corredo del PSC, lo Studio di Incidenza della proposta di intervento sul SIC IT4020021 (Medio Taro).
<i>Energia</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per limitare i <u>consumi energetici</u> si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
<i>Radiazioni</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.

Prestazioni specifiche relative alla istituzione dell'A.P.E.A. (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata)

Il PUA provvederà a:

- stabilire che, in coerenza alla D.G.R. 118/2007, la scelta del Soggetto Gestore, responsabile dell'Area Ecologicamente Attrezzata, è effettuata nell'ambito del processo di formazione e approvazione degli strumenti di pianificazione generale ovvero in una fase successiva e comunque in ottemperanza ai criteri definiti dal Soggetto Titolare delle funzioni di indirizzo e controllo.
- definire i contenuti urbanistico-territoriali di qualità relativamente a:
 - assetto fisico ed infrastrutturale;
 - condizioni di assetto territoriale (adeguatezza delle reti, fabbisogno energetico e idrico, accessibilità territoriale);
 - condizioni urbanistiche di qualità relativamente ad opere, infrastrutture e dotazioni ecologico-ambientali;
- realizzare le condizioni di gestione ambientale di qualità, attraverso le quali perseguire i seguenti principi generali:
 - prevenzione dell'inquinamento;
 - contenimento produzione di rifiuti e incentivazione dell' eventuale recupero;
 - contenimento energetico;
- Si specifica che il Programma Ambientale predisposto a supporto e a corredo dei PUA dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale;
- In sede di avvio degli interventi previsti dal PUA, l'Amministrazione Comunale promuoverà un programma di informazione rivolto al coinvolgimento delle aziende già insediate nelle aree produttive esistenti, in un sistema di A.P.E.A. estesa all'intero sistema produttivo esistente e previsto nella zona.

Art. 14 – Ambiti per i nuovi insediamenti

1. Il PSC individua, all'interno del territorio da urbanizzare, gli ambiti per i nuovi insediamenti, che il POC assoggetta a PUA o a intervento edilizio unitario, da destinare agli usi di cui al comma 1 dell'art. 12 con le specificazioni di cui al comma 2 che segue, assegnando loro quale prestazione principale quella di costruire una adeguata dotazione di aree per attrezzature e spazi pubblici, non inferiore agli standard di cui al punto b) del comma 2, da organizzare come nuove centralità e connessioni dei tessuti residenziali esistenti e previsti.
2. Il PSC stabilisce inoltre per i diversi ambiti:
 - a) Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo previsioni del POC e, comunque, non inferiori a 25 mq/100 mc per gli ambiti già previsti dal PRG vigente e a 30 mq/100 mc per gli ambiti di futura previsione;
 - b) Infrastrutture per gli insediamenti non inferiori a quelle stabilite all'art. 7 e secondo le previsioni del PUA o dell'intervento edilizio unitario (ove quest'ultimo sia previsto dal PRG vigente).
 - c) I seguenti parametri e/o prestazioni specifiche:

Ric_R01	un limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un It pari a 1,5 mc/mq;
	una quota di aree di urbanizzazione secondaria non inferiore a quelle previste dalle tavole di Piano, per la quale non è consentita la monetizzazione. In sostituzione parziale o totale di tale impegno da parte della ditta lottizzante, l'Amministrazione Comunale potrà concertare la realizzazione di opere pubbliche di entità equivalente ed il relativo programma di attuazione.
	La convenzione per l'attuazione del PUA dovrà subordinare l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria alla realizzazione del nuovo campo sportivo della zona Filagni-Riccò, in trasferimento di quello esistente all'interno dell'area di intervento.

Ric_R02	un limite volumetrico non superiore a 12.000 mc., di cui almeno il 20% da destinare a edilizia residenziale pubblica.
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ric_R03	un limite volumetrico non superiore a 10.000 mc.
----------------	--------------------------------------------------

Ric_R04	un limite volumetrico non superiore a 1.000 mc.
----------------	-------------------------------------------------

	<p>Studio geologico: il progetto edilizio unitario dovrà essere corredato da specifico progetto che preveda:</p> <p>I - la realizzazione del calcolo e degli interventi per la stabilità del pendio a lungo termine, attraverso specifiche indagini geognostiche che accertino nel dettaglio lo spessore della coltre di copertura e la situazione idrogeologica;</p> <p>II - il consolidamento dell'area incolta sovrastante secondo le direttive della Delibera G.R. n° 3939 del 6.9.94.</p>
Spa_R01	<p>un limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un I_f pari a 0,75 mc/mq;</p> <p>una quota di aree di urbanizzazione secondaria non inferiore a quelle previste dal POC, per la quale non è consentita la monetizzazione.</p> <p>Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà prevedere aree specifiche di verde attrezzato per l'infanzia pari a quanto previsto dal D.M. 1444/68 e L.R. 20/2000 e succ. modif. ed integraz., che il soggetto attuatore dovrà realizzare e cedere al Comune complete delle relative attrezzature.</p>
For_R01	<p>un limite volumetrico non superiore a 8.000 mc.</p> <p>il soggetto attuatore dovrà realizzare opere di urbanizzazione secondaria in base all'art. 2 dell'accordo di programma (atto c.c. n° 72/2002) e come previsto dalla normativa urbanistica vigente.</p>
For_R06	<p>l'intervento dovrà realizzarsi attraverso PUA di iniziativa pubblica, in coerenza agli indirizzi emergenti dalle Deliberazioni G.C. n° 678 del 10/9/92 e n° 619 del 18/11/93.</p> <p>Il PUA dovrà essere corredato da uno studio dettagliato della cella idrografica e dovrà specificare le opere da realizzare per la regimazione idraulica superficiale e per il consolidamento del versante.</p> <p>un limite volumetrico non superiore a 100.000 mc.</p> <p>non è consentita la monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria</p> <p>La stipula della convenzione per l'attuazione del PUA è subordinata alla preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto esecutivo della nuova strada di collegamento dell'area di intervento con la SS n° 62. Tale progetto, che sarà introdotto nel POC, sarà corredato dal programma per la realizzazione dell'opera che dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i mezzi finanziari necessari; - in tempi di attuazione in modo da garantire una adeguata accessibilità prima del rilascio di certificati di conformità edilizia delle nuove costruzioni previste dal PUA.

Las_R01	un limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un It pari a 0,75 mc/mq;
Las_R02	<p>un limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un It pari a 1,5 mc/mq;</p> <p>oltre alla realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria (parcheggi, viabilità veicolare e pedonale), dovranno essere cedute aree per urbanizzazione secondaria in misura non inferiore a quelle risultanti dall'applicazione di uno standard di almeno mq 10 per ogni 100 mc di costruzione consentita dall'applicazione dell'indice massimo consentito. Tali aree sono cedute al Comune, in aree limitrofe anche non adiacenti a quella di intervento e all'uopo previste dal P.R.G., all'atto del rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.</p>
Las_R03	<p>un limite volumetrico non superiore a 8.000 mc.</p> <p>la realizzazione dell'intervento è subordinato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alla cessione al Comune, come urbanizzazione secondaria e verde attrezzato, di un'area destinata ad attrezzature sportive di circa 3450 mq., come individuata dal POC; - Al mantenimento dell'accesso nella zona retrostante al vicino PEEP già edificato; - Alla realizzazione con sistemazione della porzione di strada che collega la zona di intervento con la strada provinciale "ex SS 308 di Fondovalle" di proprietà comunale.
Las_R04	<p>un limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un It pari a 0,75 mc/mq;</p> <p>il piano si attua attraverso PUA che prevederà la destinazione dei volumi previsti ad edilizia convenzionata, con le seguenti prescrizioni, da inserire e specificare nella convenzione di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli alloggi realizzati saranno assegnati prioritariamente agli utenti che avranno fatto richiesta all'Amministrazione comunale in risposta a specifico bando di assegnazione; - un quarto del volume e della superficie fondiaria previsti sarà mantenuto, per due anni dall'approvazione dell'intervento urbanistico preventivo, a disposizione del Comune per interventi di edilizia residenziale pubblica; - l'area di cui alla precedente alinea sarà acquistata dal Comune ad un prezzo che farà riferimento alle valutazioni ICI e agli effettivi costi di urbanizzazione sostenuti.
Las_R05	il piano si attua attraverso Intervento Edilizio Unitario

	<p>un limite volumetrico non superiore a 3.000 mc.</p> <p>il piano dovrà essere corredato da specifico studio geologico che preveda:</p> <p>I - la realizzazione del calcolo e degli interventi per la stabilità del pendio a lungo termine, attraverso specifiche indagini geognostiche che accertino nel dettaglio lo spessore della coltre di copertura e la situazione idrogeologica;</p> <p>II - il consolidamento dell'area incolta sovrastante secondo le direttive della Delibera G.R. n° 3939 del 6.9.94.</p> <p>il progetto dell'intervento dovrà prevedere una viabilità che possa collegarsi in modo funzionale a quella dell'ambito Las_R04, le cui caratteristiche e tracciato saranno definiti di concerto con l'Amministrazione Comunale.</p>
Res_R01	un limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un It pari a 1,0 mc/mq;
Res_R02	un limite di densità insediativa derivante dall'applicazione di un It pari a 0,75 mc/mq;
Cam_R01	un limite volumetrico non superiore a 1.000 mc.
Cam_R02	un limite volumetrico non superiore a 2.240 mc.
Cam_R03	<p>il piano si attua attraverso Intervento Edilizio Unitario</p> <p>un limite volumetrico non superiore a 2.760 mc.</p> <p>il piano dovrà essere corredato da specifico studio geologico che preveda:</p> <p>I - la realizzazione del calcolo e degli interventi per la stabilità del pendio a lungo termine, attraverso specifiche indagini geognostiche che accertino nel dettaglio lo spessore della coltre di copertura e la situazione idrogeologica;</p> <p>II - il consolidamento dell'area incolta sovrastante secondo le direttive della Delibera G.R. n° 3939 del 6.9.94.</p>
Siv_R01	<p>il piano si attua attraverso Intervento Edilizio Unitario</p> <p>un limite volumetrico non superiore a 2.700 mc.</p>

	<p>il piano dovrà essere corredato da specifico studio geologico che preveda:</p> <p>I - la realizzazione del calcolo e degli interventi per la stabilità del pendio a lungo termine, attraverso specifiche indagini geognostiche che accertino nel dettaglio lo spessore della coltre di copertura e la situazione idrogeologica;</p> <p>II - il consolidamento dell'area incolta sovrastante secondo le direttive della Delibera G.R. n° 3939 del 6.9.94.</p> <p>Tale studio geologico dovrà essere riferito all'evoluzione geomorfologia del versante in cui ricade l'intervento e fornire le prescrizioni per un'adeguata distribuzione spaziale dei volumi e limitazione dei carichi di esercizio delle strutture.</p> <p>l'intervento è subordinato alla ristrutturazione dell'impianto di pubblica illuminazione esistente prospiciente l'intervento.</p>
Caf_R01	<p>un limite volumetrico non superiore a 3.000 mc.</p> <p>il progetto attuativo dovrà prevedere il potenziamento della viabilità di accesso all'area di intervento.</p>

2. Il POC specifica l'organizzazione e le destinazioni d'uso degli ambiti e gli interventi attuativi in conformità ai due commi precedenti, anche attraverso l'articolazione in sub-ambiti.

Art. 15 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti

Il PSC individua gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti come parti del territorio urbanizzato, da destinare all'industria in genere, all'artigianato produttivo e di servizio, alle attività di servizio all'agricoltura, ad attrezzature ed infrastrutture collettive pubbliche e private, alle attività di prima lavorazione dei materiali estratti, alle attività tecnico-distributive, agli usi ricettivi e direzionali, al commercio all'ingrosso e a quello al minuto non alimentare per esercizi di vicinato, oltrechè alla residenza del titolare o del custode;

1. Il RUE articola le specificità funzionali e individua all'interno di tali ambiti le aree destinate alle dotazioni territoriali esistenti e alle loro pertinenze, attrezzature e rispetti.
2. Il RUE stabilisce la disciplina di intervento diretto in tali ambiti anche attraverso una loro articolazione in sub-ambiti, tenendo conto che:
 - 2.1. Le destinazioni d'uso residenziali sono ammesse esclusivamente in quanto funzionali alla custodia e sorveglianza dell'attività produttiva;
 - 2.2. Le densità edilizie sono stabilite in base alla specificità funzionale dei diversi ambiti e non potranno eccedere:
 - 2.2.1. Uf: 0,65 mq/mq negli ambiti per attività industriali e artigianali esistenti e nel limite di un rapporto di copertura non superiore al 65%;

- 2.2.2. Uf: 0,8 mq/mq negli ambiti per attività tecnico-distributive esistenti e nel limite di un rapporto di copertura non superiore al 45%;
- 2.2.3. If: 3,0 mc/mq negli ambiti per attività ricettive e pubblici esercizi e negli ambiti per attività commerciali esistenti;
- 3. Il POC individua all'interno di tali ambiti le aree destinate alle nuove dotazioni territoriali e alle loro pertinenze, attrezzature e rispetti:

Art. 16 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti da riqualificare

- 1. Il PSC individua gli ambiti specializzati per attività produttive da riqualificare come parte del territorio urbanizzato prevedendo gli ambiti commerciali di ristrutturazione urbanistica, da destinare a pubblici esercizi e al commercio al minuto alimentare e non alimentare, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione del “Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali di interesse Provinciale e sovracomunale”, per esercizi di vicinato organizzati in complessi commerciali di vicinato o gallerie commerciali e per esercizi medio piccoli e medio grandi.
- 2. Il POC individua all'interno di tali ambiti le aree destinate alle dotazioni territoriali e ne definisce la disciplina di intervento nel rispetto dei seguenti limiti:

Ric_C01	UT = preesistente, nel limite di un rapporto di copertura non superiore al 55%;
	Aree per attrezzature e spazi pubblici, secondo previsioni del POC e, comunque, non inferiori a a mq 100/mq 100 di superficie utile

Art. 17 – Ambiti specializzati per nuove attività produttive

- 1. Il PSC individua, all'interno del territorio da urbanizzare, gli ambiti per nuove attività produttive da destinare agli usi di cui al comma 1.1 dell'art. 15.
- 2. Il PSC stabilisce inoltre i seguenti limiti di densità insediativa e di dotazioni territoriali per tali ambiti:

Ric_P01	Densità territoriale non superiore a 4.500 mq/ha
	Aree per attrezzature e spazi pubblici non inferiori a 15 mq/mq di St secondo le specifiche previsioni del POC
	Infrastrutture per gli insediamenti non inferiori a quelle stabilite all'art. 7 e secondo le previsioni del PUA secondo le specifiche previsioni del POC.

- 3. Il POC specifica l'organizzazione e le destinazioni d'uso degli ambiti e disciplina gli interventi attuativi, anche attraverso l'articolazione in sub-ambiti.

Art. 18 – Area di studio per il museo del petrolio

1. Il PSC individua l'”Area di studio per il museo del petrolio” che il POC potrà assoggettare a PUA di iniziativa pubblica, finalizzato alla realizzazione di un sistema attrezzato per il turismo culturale ed ambientale. Il piano particolareggiato prevederà:
2. Le prestazioni assegnate all’ambito che il POC dovrà specificare ed il PUA assumere saranno principalmente rivolte a:
 - miglioramento della accessibilità e fruizione del sistema ambientale e museale
 - recupero e valorizzazione degli immobili e degli impianti della archeologia industriale
 - sistemazioni idrogeologiche del territorio.

CAPO VI – Sistema del territorio rurale

Art. 19 – Ambiti del territorio rurale

1. Il PSC individua gli ambiti del territorio rurale, sulla base delle risorse naturali, paesistico-ambientali, ai rischi naturali e alle preesistenze insediative presenti e, sulla base della valutazione delle condizioni esistenti, delle previsioni e dei vincoli della pianificazione sovraordinata e degli obiettivi di tutela e valorizzazione, li articola in:
 - aree di valore naturale ed ambientale
 - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
 - ambiti agricoli periurbani
 - zone agricole normali.
2. Negli ambiti del territorio rurale sono ammesse attività ed interventi di servizio alle attività agricole e di allevamento e quelle compatibili con l'ambiente rurale. Sono ammesse inoltre destinazioni diverse, di tipo abitativo, terziario e produttivo compatibile con l'ambiente rurale, limitatamente ai casi di attività esistenti e di recupero del patrimonio edilizio esistente dismesso o non più funzionale alla attività agricola.
3. Il RUE può articolare in sub-ambiti gli ambiti individuati dal PSC, per realizzare il migliore coordinamento tra caratteri ambientali, condizioni idrauliche ed idrogeologiche e trasformazioni ammissibili.
4. Il RUE, in coerenza agli articoli che seguono e alle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000, disciplina gli interventi nei diversi ambiti del territorio rurale siano essi finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici per le esigenze delle aziende agricole, o al recupero per funzioni non connesse all'agricoltura, o alla sistemazione di aree di pertinenza e alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale.

Art. 20 – Ambiti di valore naturale ed ambientale

1. Gli ambiti di valore naturale ed ambientale comprendono gli alvei e le zone di tutela assoluta dei corsi d'acqua, le aree boscate, il Parco del Taro e la Riserva del Prinzerà, come definiti all'art. 6 delle presenti norme.
2. Il RUE disciplina tali ambiti in conformità alle indicazioni del PSC e alle disposizioni vigenti.

Art. 21 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

1. Il PSC individua gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sulla base dei caratteri morfologici, paesaggistico-ambientale, geologici e della propensione al dissesto.

2. Il RUE disciplina gli ambiti ed i subambiti agricoli di rilievo paesaggistico attraverso disposizioni rivolte alla tutela e alla valorizzazione dei caratteri specifici delle aree, che limiteranno gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia a quelli compatibili con tali caratteri.

Art. 22 – Ambiti agricoli periurbani

1. Il RUE disciplina gli ambiti agricoli periurbani come aree da salvaguardare per la loro vocazione ad armonizzare il rapporto tra il territorio urbano e quello rurale, per consentire, in base a futuri programmi, la eventuale realizzazione di strutture ricreative e per il tempo libero ove essa contribuisca al miglioramento della qualità urbana ed ambientale anche attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche di cui all'art. A-25 dell'Allegato alla LUR.

Art. 23 – Zone agricole normali

1. Il RUE disciplina le zone agricole normali attraverso disposizioni rivolte alla tutela e alla valorizzazione dei caratteri tipici di ruralità mediante criteri localizzativi che limitino fortemente le presenze insediative non funzionali all'attività agricola e ne contengano l'impatto ambientale e paesaggistico delle aree, ponendo particolare attenzione alle esigenze di sviluppo delle aziende agricole ed alle attività di supporto con la produttività agricola e a quelle integrative della economia rurale.