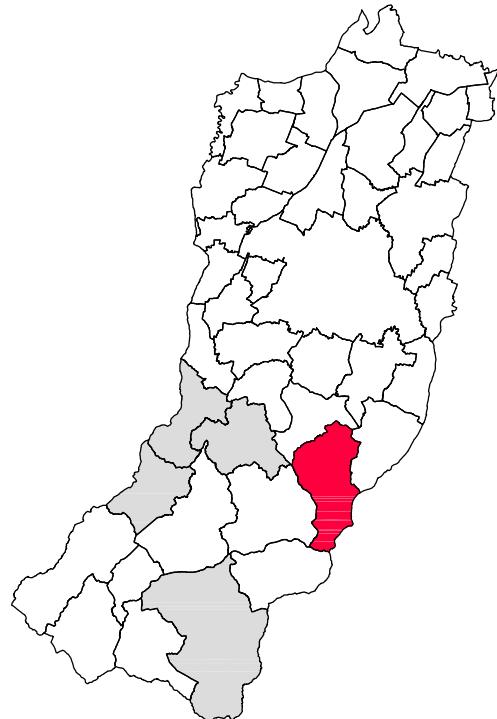


**PSC associato dei comuni di:**  
**BAISO - CANOSSA**  
**CASINA - VETTO**  
**VILLAMINOCZO**

Attuazione degli artt. 48 e 28 della L.R. 20/2000 e s.m.i.



**BAISO**

**Il Presidente dell'Unione Montana dei  
Comuni dell'Appennino Reggiano  
ENRICO BINI**

**La Dirigente del Servizio  
Programmazione Tutela e  
Valorizzazione  
Responsabile del procedimento  
Arch. M. LEONARDA LIVIERATO**

**Tavola modificata in accoglimento  
delle riserve ed osservazioni**

**Progettisti**

Urbanistica - Arch Aldo Caiati  
VALSAT - Dott. Stefano Baroni, Dott. Tania Tellini  
Geologia e caratterizzazione sismica - Dott. Geol. Gian Pietro Mazzetti  
Consulenza socio-economica - PEGroup

**1<sup>^</sup> VARIANTE**

(Integrata con la 2<sup>^</sup> variante tematica con inserimento  
della carta delle potenzialità archeologiche del territorio)

**adottato con D.C. 2 n° del 27/03/2016**

**adottato con D.C. n° del**



centro cooperativo di progettazione sc  
architettura Ingegneria urbanistica

via Lombardia n.7  
42100 Reggio Emilia  
tel 0522 920460 fax 0522 920794  
www.ccdprog.com  
e-mail: info@ccdprog.com  
c.f.p. iva 00474840352

Il Progettista  
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco del comune di  
BAISO

Il Segretario



**Norme Tecniche di Attuazione con allegate Schede  
normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da  
riqualificare, da trasformare**



## INDICE

<b>PARTE I<sup>a</sup></b> .....	<b>5</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>5</b>
Art. 1 – Finalita' e contenuti del Piano Strutturale Comunale .....	5
Art. 2 – Efficacia, entrata in vigore del PSC e misure di salvaguardia.....	6
Art. 3 - Elaborati costitutivi del P.S.C.....	6
Art. 4 - Altri strumenti della pianificazione comunale .....	9
Art. 5 - Carta Unica del Territorio <b>e Tavola dei Vincoli</b> .....	9
Art. 6 - Monitoraggio del PSC.....	10
Art. 7 - Vincoli e limiti che derivano dal PSC .....	10
Art. 8 - Indirizzi, direttive e prescrizioni.....	11
Art. 9 - Edifici esistenti e previsioni del PSC.....	12
Art. 10 - Destinazioni funzionali.....	12
Art. 11 - Attuazione delle previsioni del PSC e rapporti tra PSC-RUE-POC e altri strumenti di pianificazione .....	13
Art. 12 – Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC.....	14
Art. 13 – Modalità di attuazione del PSC.....	14
<b>PARTE II<sup>a</sup></b> .....	<b>16</b>
<b>IL PROGETTO TERRITORIO</b> .....	<b>16</b>
Art. 14 – Cartografia di progetto .....	16
<b>TITOLO I</b> .....	<b>17</b>
<b>PAESAGGI, RETE ECOLOGICA : TERRITORIO RURALE</b> .....	<b>17</b>
Art. 15 – Ambiti di paesaggio e contesti paesaggistici.....	17
Art. 16 – Rete ecologica polivalente .....	18
Art. 17 – Il Territorio Rurale .....	19
<b>TITOLO II</b> .....	<b>25</b>
<b>CRITERI GENERALI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO</b> .....	<b>25</b>
Art. 18 – Obiettivi generali e disposizioni per il sistema insediativo .....	25
Art. 19 – Gerarchia dei centri urbani.....	25
Art. 20 – Dimensionamento delle previsioni del PSC e perequazione urbanistica .....	26
Art. 21 – Edilizia Residenziale Sociale .....	27
Art. 22 – Ambiti di qualificazione produttiva di interesse sovraprovinciale e sovracomunale .....	27
Art. 23 – Ambiti specializzati per attività produttive di interesse comunale.....	28
Art. 24 – Poli funzionali.....	28
Art. 25 – Spazi ed attrezzature di interesse pubblico di rilevanza comunale e sovracomunale .....	28
Art. 26 – Dotazioni ecologiche e ambientali ed infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di carattere comunale e sovracomunale .....	29
Art. 27 – Sostenibilità energetica degli insediamenti e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilati.....	31
<b>TITOLO III</b> .....	<b>34</b>
<b>INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE E DISPOSIZIONI PER LA QUALIFICAZIONE DELLA RETE DI VENDITA</b> .....	<b>34</b>
Art. 28 – Obiettivi ed ambiti di riferimento per la pianificazione E programmazione degli insediamenti commerciali .....	34
<b>Art. 29 – Elenco delle tipologie di strutture di vendita e di insediamenti commerciali Soppresso con la 1^ Variante al PSC</b> .....	34
Art. 30 – Insediamenti commerciali affidati alla competenza comunale (livello D) .....	36

Art. 31 – Politiche di sostegno al piccolo commercio nelle aree soggette a rischio di desertificazione commerciale e monitoraggio del Piano.....	38
<b>TITOLO IV .....</b>	<b>39</b>
<b>IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ' .....</b>	<b>39</b>
Art. 32 – Il sistema della mobilità di interesse sovra comunale, obiettivi e disposizioni generali .....	39
Art. 33 – Gerarchia della rete viaria.....	40
Art. 34 – Sistema portante del Trasporto pubblico .....	40
Art. 35 – Funzioni logistiche .....	41
Art. 36 – Standard di riferimento, fasce di rispetto e fasce per l'inserimento ambientale e paesaggistico delle opere infrastrutturali .....	41
Art. 37 – Programmazione degli interventi sul sistema della mobilità.....	43
Art. 38 – Itinerari ciclabili di interesse provinciale e mobilità non motorizzata .....	43
PARTE SECONDA - VINCOLI E TUTELE .....	45
<b>TITOLO I.....</b>	<b>45</b>
<b>I BENI PAESAGGISTICI.....</b>	<b>45</b>
Art. 39 – Carta unica dei beni paesaggistici (artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004).....	45
<b>TITOLO II.....</b>	<b>45</b>
<b>SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO E DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO.....</b>	<b>45</b>
Art. 40 – Sistema dei crinali e sistema collinare .....	45
Art. 41 – Sistema forestale boschivo .....	47
Art. 42 – Sistema delle aree agricole e territorio rurale .....	50
Art. 43 – Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua .....	50
Art. 44 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua .....	54
Articolo 45 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.....	55
ARTICOLO 46 - Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi calanchi, crinali ..	58
Articolo 47 - Zone di tutela naturalistica .....	59
Articolo 48 - Zone di tutela agronaturalistica <i>Soppresso con la 1^ Variante al PSC</i> .....	61
TITOLO III – TUTELA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE .....	63
Articolo 49 - Obiettivi per il sistema insediativo storico e le risorse archeologiche .....	63
Articolo 50 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico .....	63
<b>Articolo 50 bis – tutela delle potenzialita' archeologiche del territorio .....</b>	<b>64</b>
Articolo 51 - Centri e nuclei storici .....	65
Articolo 52 - Strutture insediative storiche e strutture insediative territoriali storiche non urbane .....	66
Articolo 53 - Viabilità storica .....	68
Articolo 54 - Zone gravate da usi civici .....	69
Articolo 55 - Sistema delle bonifiche storiche e sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche .....	69
Articolo 56. Sistemazioni agrarie tradizionali.....	70
Articolo 57. Viabilità panoramica .....	70
TITOLO IV – LIMITAZIONI DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE E D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ DEI TERRENI.....	72
Articolo 58 - Disposizioni generali per sicurezza idrogeologica .....	72
Articolo 59 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità .....	72
Articolo 60 - Zone ed elementi caratterizzati da dissesto idraulico .....	75
Articolo 61 - Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità .....	76
Articolo 62 - Abitati da consolidare <i>e da trasferire</i> .....	76
Articolo 63 - Aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS 267) .....	78

Articolo 64 - Manutenzione idraulica e idrogeologica, pratiche agricole e gestione forestale nelle aree in dissesto .....	79
Articolo 65. Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree in dissesto....	80
TITOLO V – FASCE FLUVIALI E RISCHIO IDRAULICO .....	81
Articolo 66. Finalità generali, ambito territoriale ed effetti.....	81
Articolo 67. Classificazione delle Fasce Fluviali .....	81
<del>Articolo 68. Fascia di deflusso della piena (Fascia A) Soppresso con la 1^ Variante al PSC</del> .....	81
<del>Articolo 69. Fascia di esondazione (Fascia B) Soppresso con la 1^ Variante al PSC</del> ....	83
<del>Articolo 70. Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C) Soppresso con la 1^ Variante al PSC</del> .....	84
<del>Articolo 71. Domani fluviale e pertinenze idrauliche e domaniali Soppresso con la 1^ Variante al PSC</del> .....	84
Articolo 72 - Invarianza ed attenuazione idraulica e compiti delle amministrazioni comunali.....	85
Articolo 73 - Manutenzione, regimazione e difesa idraulica, interventi di rinaturazione, pratiche agricole e gestione forestale.....	85
Articolo 74 - Opere pubbliche o di interesse pubblico .....	87
Articolo 75 - Disposizioni per la pianificazione urbanistica e per gli interventi edilizi .....	87
Articolo 76 - Procedure a favore della rilocalizzazione degli edifici in aree a rischio idraulico.....	88
TITOLO VI - PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO.....	89
Articolo 77. Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica .....	89
TITOLO VII – TUTELA QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE .....	90
Articolo 78 - Disposizioni generali e articolazione delle norme inerenti la tutela della risorsa idrica .....	90
Articolo 79 - Zone di protezione delle acque superficiali .....	92
Articolo 80 - Zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare- montano .....	93
Articolo 81 - Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica.....	94
Articolo 82 - Riutilizzo delle acque reflue.....	98
TITOLO VIII – AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000 .....	99
Articolo 83 - Sistema provinciale delle Aree Protette .....	99
Articolo 84 - Rete Natura 2000.....	100
Articolo 85 - Impianti e linee per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica .....	101
Articolo 86 - Zone non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti. ....	103
Articolo 87 - Zone di protezione dall'inquinamento luminoso .....	104
Articolo 88 - Limitazioni d'uso in materia di incendi boschivi .....	105
Articolo 89 - Limitazioni riguardanti l'uso di mezzi motorizzati.....	106
Articolo 90 - Protezione civile .....	106
Articolo 91 - Installazioni pubblicitarie .....	106
TITOLO IX – REGOLAMENTAZIONE DEGLI AMBITI DEL SISTEMA INSEDIATIVO .....	108
Art. 92 –Classificazione del territorio comunale : territorio urbanizzato urbanizzabile e rurale – perimetrazioni .....	108
Art. 93 -Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e delle funzioni complementari.....	108
Art. 94 Dimensionamento e criteri di attuazione del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi .....	109

Art. 95 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni.....	111
Art. 96 - Sistema insediativo storico - Oggetto e individuazione cartografica.....	112
Art. 97 - Obiettivi del PSC per la tutela e la qualificazione del sistema insediativo storico .....	112
Art. 98 - Disciplina degli interventi edilizi nel sistema insediativo storico.....	113
Art. 99 – Nuclei di impianto storico .....	113
Art. 100 - Prescrizioni e indirizzi definiti dal PSC entro gli ambiti storici.....	113
Art. 101 - Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale.....	114
Art. 102 - Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale .....	114
Art. 103- Ambiti urbani consolidati.....	114
Art. 104 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti urbani consolidati.....	115
Art. 105 - Dotazioni di livello locale entro gli ambiti urbani consolidati – Modifiche relative alle dotazioni .....	115
Art. 106 - Attuazione dei PUA compresi entro gli ambiti urbani consolidati, approvati e convenzionati all'atto dell'adozione del PSC – Piani attuativi in itinere all'epoca di adozione del PSC .....	116
Art. 107 – Ambiti consolidati in territorio rurale .....	116
Art. 108 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti consolidati in territorio rurale .....	117
Art. 109 – Ambiti urbani consolidati da riqualificare.....	117
Art. 110 – Ambiti per nuovi insediamenti residenziali .....	119
Art. 111 – Ambiti di espansione residenziale del vigente prg confermati siglatura dr e retino rigato su fondo rosa e Ambiti soggetti a convenzione attuativa del vigente prg confermati siglatura ACA e retino rigato su fondo rosa .....	119
Art. 112 - Requisiti e limiti alle trasformazioni entro gli ambiti DR e ACA .....	120
Art. 113 - Attuazione degli interventi negli ambiti DR e ACA .....	120
Art. 114 - Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti DR attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico .....	121
Art. 115- Ambiti urbani di recente impianto a prevalente funzione residenziale urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi.	123
Art. 116 - Ambiti per i nuovi insediamenti per dotazioni territoriali e servizi.....	123
Art. 117 - Ambiti specializzati per attività produttive comunali.....	123
Art. 118 - DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.....	124
Art. 119 - Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali.....	125
Art. 120 - Parcheggi pubblici .....	125

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

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **ART. 1 – FINALITA' E CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), redatto ai sensi della L.R. 20/2000 **modificata e integrata** in osservanza dell'atto d'indirizzo e coordinamento tecnico approvato con D.C.Rg. n° 173 del 4.4.2001, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale dell'intero territorio del comune di Baiso in provincia di Reggio Emilia per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica, ambientale e storico-culturale del medesimo territorio.
2. Il presente PSC è stato predisposto in forma associata con i Comuni di Baiso, Canossa, Casina, Vetto e Villa Minozzo sulla base di un quadro conoscitivo e di un documento preliminare redatto in forma associata tra i richiamati comuni nell'ambito della variante generale al PTCP della Provincia di Reggio Emilia e in attuazione di specifico accordo amministrativo sottoscritto in data 5.10.2007 tra la Provincia di Reggio Emilia, la Comunità Montana dell'Appennino Reggiano e i Comuni sopra elencati; inoltre, a seguito di parziale modifica del richiamato accordo amministrativo, è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione con la Provincia.
3. Per quanto sopra si può affermare che, dal punto di vista tecnico la predisposizione del PSC del comune di Baiso redatto in forma associata (d'ora in poi per brevità "PSC"), **e della 1^ Variante al PSC**, è avvenuta nel rispetto sia dell'accordo amministrativo sia dell'accordo di pianificazione richiamati al precedente comma e delle vigenti disposizioni legislative in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio, si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati vigenti e/o in salvaguardia;
4. In particolare sono contenuti del PSC :
  - la localizzazione e la valutazione della consistenza e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche del territorio, nonché l'indicazione delle soglie di criticità;
  - la definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
  - l'individuazione delle infrastrutture e delle attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
  - la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
  - l'individuazione degli ambiti del territorio comunale e la definizione delle caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici ed i relativi requisiti prestazionali secondo quanto disposto dall'Allegato alla L.R. 20/2000 "Contenuti della pianificazione";
  - la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art.29 della L.R. 20/2000 **modificata e integrata**;
5. Il PSC **e la 1^ Variante al PSC**, partendo dagli esiti del Quadro Conoscitivo e dagli orientamenti delineati nel Documento Preliminare, assume i seguenti obiettivi strategici :
  - a) Promuovere la tenuta demografica e lo sviluppo socioeconomico dell'ambito comunale;
  - b) Garantire la sicurezza e la conservazione attiva delle risorse ambientali;
  - c) Tutelare e valorizzare i paesaggi, la storia e l'identità delle comunità locali;
  - d) Sviluppare il sistema insediativo della residenza e della produzione secondo un modello maggiormente sostenibile, che freni la dispersione insediativa, gerarchizzato ed equo;
  - e) Organizzare e sviluppare le funzioni di eccellenza, secondo i profili di accessibilità e vocazione territoriale;
  - f) Connettere il territorio comunale alle aree confinanti, rafforzando il sistema delle relazioni alla scala provinciale e regionale, l'accessibilità interna ed esterna del territorio comunale nonché favorendo il trasporto collettivo e la mobilità non motorizzata;

6. Al fine di perseguire tali obiettivi strategici, il Piano definisce l'assetto del territorio in modo coordinato con i comuni confinanti ed in particolare con i comuni che hanno sottoscritto gli accordi richiamati al precedente 2° comma e che hanno predisposto in forma associata il Quadro Conoscitivo ed il Documento Preliminare condividendone con la Provincia di Reggio Emilia e la Comunità Montana dell'Appennino Reggiano le analisi, le strategie e gli obiettivi di riassetto territoriale paesaggistico – ambientale e socioeconomico .

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

1. Il PSC ha efficacia sull'intero territorio comunale ed entra in vigore con la sua approvazione. Ai sensi dell'art. 41 della L.Rg. 20/2000, fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente P.R.G. nel rispetto del criterio della salvaguardia; a decorrere dall'entrata in vigore del PSC sono abrogate le disposizioni del P.R.G. previgente con esso incompatibili a meno che non siano espressamente fatte salve negli articoli successivi delle presenti norme.
2. A decorrere dalla data di adozione del PSC, l'Amministrazione Comunale dovrà pertanto sospendere, ai sensi dell'art.12 della L.Rg. 20/2000 **modificata e integrata**, ogni determinazione in merito:
  - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
  - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato.
- 3) La sospensione di cui al secondo comma opera fino alla data di entrata in vigore del Piano e comunque non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge. ~~Restano comunque in vigore le previsioni più restrittive del vigente PTCP fino all'approvazione e all'entrata in vigore del PTCP 2008~~

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

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati :

- a. ***“Quadro conoscitivo” e i relativi allegati tematici del PSC approvato con D.C. n° 23 del 22/04/2009:***

RELAZIONE A1 - Inquadramento Generale dei comuni di Baiso, Casina, Canossa, Vetto e Villa Minozzo

RELAZIONE A2 - Assetti Insediativi Comunali dei comuni di Baiso, Casina, Canossa, Vetto e Villa Minozzo

ALLEGATO - Approfondimenti Indagine Socio Economica

CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO ED EXTRAURBANO DI VALORE STORICO - CULTURALE – TESTIMONIALE:

Schede d'indagine edifici in territorio urbano e in territorio rurale

Analisi sullo stato di fatto dei nuclei storici da sottoporre a disciplina particolareggiata e dei nuclei d'impianto storico

*“Elaborati Cartografici”*

Sintesi dei PRG Tav. Nord	1:10.000
Sintesi dei PRG Tav. Sud	1:10.000
Sintesi dei PRG tavola sinottica	
ASPETTI GEOLOGICO - SISMICI	
Relazione Geologico – ambientale e di microzonazione sismica	
Carta ubicazione dati geognostici e geofisici	1:10.000
Carta inventario del dissesto, 2008	1:10.000

Carta delle aree soggette ad effetti di sito	1:10.000
Carta della suscettibilità ad effetti attesi	1:10.000
Carta dei livelli di approfondimento	1:10.000
Carta geologica	1:10.000
Ubicazione dati ed indagini esistenti	1:15.000

**b. “Elaborati di progetto” del PSC approvato con D.C. n° 23 del 22/04/2009:**

“Relazione” con allegate Schede di analisi delle aree produttive di livello comunale  
 “Norme di Attuazione” con allegate schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare  
 “Relazione di controdeduzione alle osservazioni e alle riserve”

*“Elaborati Cartografici”*

P0 – Schema di assetto territoriale	1:25.000
P1 - Tav. Nord Ambiti e sistemi strutturali	1:10.000
P1 - Tav. Sud Ambiti e sistemi strutturali	1:10.000
P2 - Tav. Nord Carta delle tutele ambientali, storico – culturali e dei vincoli sovraordinati	1:10.000
P2 - Tav. Sud Carta delle tutele ambientali, storico – culturali e dei vincoli sovraordinati	1:10.000
P3 - Tav. Nord Rispetti e limiti all’edificazione	1:10.000
P3 - Tav. Sud Rispetti e limiti all’edificazione	1:10.000
P4 - “Pianificazione dei centri urbani”	1:5.000
P5 - Tav. Nord “Rete Ecologica Comunale (REC)”	1:10.000
P5 - Tav. Sud “Rete Ecologica Comunale (REC)”	1:10.000
P1 bis- Tav. Nord Localizzazione delle osservazioni	1:10.000
P1 bis- Tav. Sud Localizzazione delle osservazioni	1:10.000

**ASPETTI GEOLOGICO - SISMICI**

P6 - Carta inventario del dissesto	1:10.000
P7 – Aree a rischio idrogeologico molto elevato (ex PS267)	schede 1:5.000
P8 - Carta delimitazione Fasce fluviali	1:10.000
P9 - Aree soggette ad effetti locali	1:10.000
P10 - Carta degli effetti attesi	1:10.000
P11 - Livelli di approfondimento sismico	1:10.000
Schede analisi di fattibilità geologica – azione sismica, con allegati - Comune di Vetto	
“Relazione Geologico – ambientale e microzonazione sismica”	
P12 - Carta di Microzonazione sismica	1:5.000

**VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE**

“Relazione”

Schede di valutazione di sostenibilità

**1^ VARIANTE AL P.S.C. ADOTTATA CON D.C. N° 2 DEL 27/03/2014 - ELABORATI MODIFICATI, INTRODOTTI EX NOVO E STRALCIATI:**

**Quadro Conoscitivo di PSC: (Elaborati introdotti ex novo)**

ALLEGATO A - Censimento degli Edifici in territorio extraurbano privi di valore storico – culturale – testimoniale riconducibili all’architettura rurale tradizionale e recuperabili ad usi residenziali

**Progetto di PSC 1^ Variante: (Elaborati modificati)**

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
- ALLEGATO ALLE N.T.A.:	
- SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE	
- P1 - Tav. Nord Ambiti e sistemi strutturali	1:10.000

- P1 - Tav. Sud Ambiti e sistemi strutturali	1:10.000
- P4 - "Pianificazione dei centri urbani"	1:5.000

**Progetto di PSC 1^ variante: (Elaborati introdotti ex novo)**

- TAVOLA DEI VINCOLI Nord	1:10.000
- TAVOLA DEI VINCOLI Sud	1:10.000
- SCHEDA DEI VINCOLI	
- RELAZIONI GEOLOGICO - TECNICHE degli Ambiti oggetto della 1^ variante al PSC	
- RELAZIONE VAS della 1^ variante al PSC	
- Schede di valutazione di sostenibilità degli Ambiti oggetto della variante	

**Progetto di PSC 1^ variante: (Elaborati stralciati):**

- P2 - Tav. Nord Carta delle tutele ambientali, storico – culturali e dei vincoli sovraordinati	1:10.000
- P2 - Tav. Sud Carta delle tutele ambientali, storico – culturali e dei vincoli sovraordinati	1:10.000
- P3 - Tav. Nord Rispetti e limiti all'edificazione	1:10.000
- P3 - Tav. Sud Rispetti e limiti all'edificazione	1:10.000

**ELABORATI 1^ VARIANTE AL PSC (INTEGRATA CON LA 2^ VARIANTE TEMATICA)**

*(Modificati in accoglimento delle riserve ed osservazioni)*

**Quadro Conoscitivo di PSC: (Elaborati modificati in accoglimento delle riserve ed osservazioni)**

ALLEGATO A - Censimento degli Edifici in territorio extraurbano privi di valore storico – culturale – testimoniale riconducibili all'architettura rurale tradizionale e recuperabili ad usi residenziali

**Progetto di PSC: (Elaborati modificati in accoglimento delle riserve ed osservazioni)**

- Relazione di Controdeduzione alle riserve e alle osservazioni di cui al Decreto del Presidente della Provincia di R.E. N° 160 del 23/09/2016 con Allegata Relazione di Controdeduzione ai pareri degli enti e alle osservazioni dei privati ed estratti di PSC e RUE con confronto Tavole Adottate e Tavole Modificate	
- Norme Tecniche di Attuazione con allegate Schede normative relative agli ambiti di nuovo insediamento, da riqualificare, da trasformare	
- Tavola Nord Localizzazione delle varianti	1:10.000
- Tavola Sud Localizzazione delle varianti	1:10.000
- P1 - Tav. Nord Ambiti e sistemi strutturali	1:10.000
- P1 - Tav. Sud Ambiti e sistemi strutturali	1:10.000
- P4 - "Pianificazione dei centri urbani" (capoluogo, Levizzano, Muraglione)	1:5.000
- Tavola dei Vincoli Nord	1:10.000
- Tavola dei Vincoll Sud	1:10.000
- Tavola dei Vincoli Nord (con evidenziate le Acque Pubbliche, la Viabilità - e i relativi limiti di arretramento della edificazione	1:10.000
- Tavola dei Vincoli Sud (con evidenziate le Acque Pubbliche, la Viabilità - e i relativi limiti di arretramento della edificazione	1:10.000
- Scheda dei Vincoli	
- Relazioni Geologico - Tecniche degli Ambiti oggetto della 1^ variante al PSC	
- Relazione Valsat della 1^ variante al PSC – Unica – Sintesi non Tecnica con allegate Schede di valutazione di sostenibilità degli Ambiti oggetto della variante	

2. Le basi cartografiche sulle quali è disegnato il PSC non costituiscono certificazione probante della forma e della localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati per i quali, in rapporto al livello d'interesse degli atti amministrativi, pianificatori e d'intervento urbanistico e/o edilizio, fanno fede i rogiti e gli atti equivalenti attestanti la proprietà, gli estratti catastali e, per gli interventi urbanistici ed edilizi, il rilievo dello stato di fatto legittimato.
3. Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti NTA e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalla normativa. ~~In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore per quanto attiene l'individuazione degli ambiti e delle zone, i sistemi strutturali e le destinazioni funzionali (Tavv. P1), mentre prevalgono le tavole P2; P3; per i tematicismi rappresentati per quanto attiene rispettivamente le tutele e i vincoli sovraordinati (Tavv. P2), i rispetti e i limiti all'edificazione (Tavv. P3).~~

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

1. In conformità alle previsioni del PSC il Comune predispone e approva:
  - a) il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che, ai sensi **degli artt. dell'art. 29 e 33** della L. Rg. 20/2000 **modificata e integrata;** disciplina:
    - ~~le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale fatta eccezione per quelli esplicitamente sottoposti a nuovo PUA nel presente PSC;~~
    - ~~gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nel centro storico, negli ambiti consolidati e da riqualificare nel territorio rurale;~~
    - ~~gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive;~~
    - ~~la definizione dei parametri edili ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;~~
    - ~~la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;~~
    - ~~le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.~~
  - b) il POC, Piano Operativo Comunale, strumento urbanistico che, ai sensi **degli artt. dell'art. 30 e 34** della L. Rg. 20/2000 **modificata e integrata**, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.  
~~In particolare per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti specificatamente perimetinati nella cartografia di PSC, il POC contiene:~~
    - ~~la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edili;~~
    - ~~le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;~~
    - ~~i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;~~
    - ~~l'indicazione delle trasformazioni daasseggiare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;~~
    - ~~la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;~~
    - ~~la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.~~

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

1. Il PSC approvato, **corredato dalla “Tavola dei vincoli” di cui all'art. 51 della Lg. Rg. 15/2013**, costituisce Carta Unica del Territorio Comunale per quanto attiene gli elementi conoscitivi, le prescrizioni, i vincoli, i limiti e condizioni, gli usi e le trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione sovracomunale, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da disposizioni legislative.
2. **La “Tavola dei vincoli” è corredata da apposito elaborato tecnico denominato “Scheda dei vincoli” che riporta per ciascun vincolo o tutela l'indicazione sintetica del suo**

**contenuto e dell'atto da cui deriva. Tale elaborato può essere aggiornato ed approvato attraverso apposite delibere di Consiglio Comunale meramente ricognitive, non costituenti variante alla pianificazione vigente.**

3. Pertanto il PSC approvato, integrato dal RUE e dal POC, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
  - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica della pianificazione attuativa e degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);
  - b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, **ai sensi della vigente legislazione in materia.** ~~di cui all'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m., secondo quanto disposto dall'art. 94 della L.Rg. n. 3/1999 e s.m..~~
- 3) E' fatta salva la diretta applicazione nel territorio comunale delle prescrizioni contenute nelle varianti agli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale sovraordinati approvati in data successiva all'approvazione del presente piano.

## **ART. 6 - MONITORAGGIO DEL PSC**

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

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

1. Le previsioni del PSC individuano i limiti e i vincoli alle funzioni, agli usi e alle trasformazioni del suolo che derivano:
  - a) dalle caratteristiche del territorio comunale e dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, nonché dalle leggi vigenti in materia di salvaguardia della salute dei cittadini, di tutela dei beni naturali, ambientali, paesaggistici, storico-culturali, di difesa del suolo e di eliminazione del rischio sismico;
  - b) dalla morfologia o geologia dei suoli;
  - c) dai fattori di rischio ambientale.
2. Le previsioni del PSC subordinano l'attuazione degli interventi edilizi e di trasformazione dell'uso del suolo alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione e al miglioramento delle dotazioni territoriali, nonché alla presenza di condizioni ambientali ed infrastrutturali che garantiscono la sostenibilità degli interventi anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti negativi.
3. I vincoli e le prescrizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 hanno natura conformativa del diritto di proprietà delle aree interessate e operano a tempo indeterminato. Esse, ai sensi del comma 3 dell'art. 6 della L.Rg. 20/2000 **modificata e integrata**, non comportano l'apposizione di vincoli espropriativi e non danno diritto al pagamento di alcun indennizzo.

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

1. ~~In analogia con le Norme per la tutela territoriale e paesistica del PTCP 2008, il PSC si esprime attraverso indirizzi, direttive e prescrizioni:~~
  - a) le indicazioni in merito ai limiti fisici, alle criticità presenti nel territorio e alle esigenze di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale presenti nel Quadro conoscitivo, costituiscono indirizzi, cioè norme di orientamento, per la successiva attività pianificatoria e per l'azione amministrativa comunale;
  - b) le condizioni e i limiti di sostenibilità previste dal Quadro conoscitivo e dal presente PSC relativamente agli interventi di trasformazione ammissibili, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate nell'elaborazione dei contenuti dei piani urbanistici sottordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;
  - c) le indicazioni contenute nello Studio preliminare di sostenibilità ambientale e le Valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) elaborate per i diversi ambiti e le diverse aree per configurare gli interventi necessari per la mitigazione, il riequilibrio e la compensazione degli impatti ambientali e territoriali, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate in sede di attuazione delle previsioni del PSC;
  - d) le disposizioni delle presenti NTA costituiscono prescrizioni, cioè norme vincolanti, che devono essere osservate e trovare applicazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio comunale.
2. Riguardo ai contenuti grafici e descrittivi delle Schede normative d'ambito indicate alle presenti norme, fatto salvo quanto eventualmente precisato negli artt. del Titolo IX (Regolamentazione degli ambiti del sistema insediativo) si precisa che in linea generale:
  - a) devono intendersi come prescrizioni d'intervento e quindi elementi vincolanti per l'elaborazione del PUA o del progetto unitario :
    - le quantità edificatorie massime definite in Superficie Utile max;
    - i limiti e le condizioni di fattibilità intesi come criteri che dovranno ispirare la progettazione planovolumetrica, da precisare in sede di elaborazione del Piano attuativo sotto il profilo quantitativo;
    - le dotazioni territoriali minime fissate e le prestazioni di qualità richieste, fermo restando che in sede di POC o di Piano attuativo potranno essere richieste dotazioni territoriali superiori qualora se ne ravvisi la necessità per il miglioramento della qualità urbanistica ed ambientale degli insediamenti;
    - i limiti agli interventi ammessi in attesa della elaborazione dei Piani attuativi medesimi;
    - le precisazioni attinenti il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico eventualmente presente;
  - b) devono intendersi come indirizzi e direttive, e quindi elementi modificabili in sede di POC, tutte le indicazioni grafiche e descrittive che attengono l'assetto urbanistico dell'ambito in termini di localizzazione delle dotazioni territoriali, di individuazione delle aree edificabili, di assetto viabilistico che, ove siano visualizzate nelle schede normative, vengono riportate allo scopo di prefigurare lo schema di assetto che, in relazione alle condizioni geomorfologiche ed ambientali delle aree interessate dal processo urbanizzativo, sembra essere sulla carta quello più idoneo a conseguire gli obiettivi e le prestazioni di qualità richieste.
3. Il PSC indica inoltre gli indirizzi e le disposizioni per la redazione del RUE e del POC ed individua i casi nei quali le previsioni urbanistiche devono essere specificate nel RUE o nel POC.

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

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

## **ART. 10 - DESTINAZIONI FUNZIONALI**

1. Il PSC per i diversi ambiti, aree e zone definisce, attraverso la cartografia e le presenti NTA, le destinazioni funzionali secondo il criterio dell'uso prevalente legittimato (rilevabile nello stato di fatto o assegnato nel progetto di piano); tali destinazioni funzionali, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, hanno carattere vincolante.
2. Eventuali usi non espressamente indicati dalle presenti norme potranno essere ammessi per analogia, assimilandoli a quelli previsti dalla normativa del PSC che hanno analoghi effetti sul territorio, sull'ambiente, sul traffico e sulla domanda di servizi.
3. Oltre alle destinazioni d'uso espressamente indicate dalle presenti NTA per ciascun ambito, area o zona, si intendono sempre ammesse, salvo esplicito divieto riportato nelle norme d'ambito, d'area o di zona, le infrastrutture per l'urbanizzazione nonché la realizzazione delle aree a verde pubblico ed i percorsi pedonali e ciclabili, qualora realizzati, eventualmente anche dai privati, per scopi di pubblica utilità.
4. Per gli edifici esistenti, l'attività edilizia libera prevista **dalla Legge Regionale n°15 del 30 luglio 2013 “Semplificazione della disciplina edilizia”** dall'art. 4 della L.R. 31/2002 e gli interventi edilizi diretti, quando ammessi dalle presenti NTA o dal POC e in quanto compatibili con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, sono disciplinati dal RUE.
5. La destinazione d'uso dei suoli, degli immobili e di ciascuna unità immobiliare deve essere indicata nei progetti di intervento.
6. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero; in assenza o indeterminatezza del titolo, la destinazione d'uso in atto è quella risultante dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti conformi alla legislazione e alla strumentazione urbanistica comunale.
7. La destinazione d'uso in atto per le unità immobiliari abitative in ambito agricolo che siano state costruite, ricostruite, ampliate o ristrutturate con concessione edilizia o “permesso di costruire” gratuito ai sensi dell'Art. 9 lettera a) della legge 28.1.1977 n. 10 in virtù dei requisiti soggettivi del richiedente, e per le quali non siano stati successivamente autorizzati cambiamenti d'uso, è quella di residenza agricola.
8. La modifica della destinazione d'uso, quando ammessa dalle presenti NTA o dal POC, in quanto compatibile con le prescrizioni d'ambito, d'area o di zona, è disciplinata dal RUE. L'uso in atto può, in ogni caso, essere modificato per renderlo conforme alla destinazione d'uso stabilita dal presente PSC per ciascun ambito, area o zona.

9. **Non costituiscono mutamento d'uso i casi previsti al comma 6 dell'Art. 28 della Lg. Rg. 15/2013.** Ai sensi del 6° comma dell'art. 26 della L.R. 31/2002, non costituiscono mutamento d'uso ed è attuato liberamente, il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa purché comunque compreso entro i 30 mq; non costituiscono altresì mutamento d'uso la destinazione di parco degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq ovvero, in caso di aziende florevivaistiche, di 500 mq.

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

1. **Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC (Art. 28 comma 3 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i.).** Il PSC individua per gli ambiti, le aree e le zone del territorio comunale modalità di attuazione, usi ammessi, parametri urbanistici ed edilizi o prescrizioni vincolanti che devono essere osservati in sede attuativa. In particolare i parametri urbanistici relativi agli indici di edificabilità definiti dal PSC costituiscono limiti massimi ammissibili. Il PSC individua inoltre i casi nei quali le previsioni urbanistiche devono essere specificate nel RUE o nel POC.
2. **Quando le** Le NTA del PSC attraverso le schede d'ambito **indicano** definiscono, in alcuni casi, le aree ove prioritariamente devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione stradale e/o di separazione tra insediamenti residenziali e produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali. **Tali indicazioni** costituiscono indirizzo di riferimento ai fini della elaborazione del POC, che potranno essere preciseate per dimensionamento, localizzazione e qualità in sede di POC e di strumentazione attuativa nel rispetto tuttavia delle dotazioni minime prescritte dalla vigente legislazione in materia urbanistica e di oneri.
3. Il POC potrà altresì apportare rettifiche non sostanziali alle delimitazioni degli ambiti, delle aree, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento grafico, comunque denominato, riportato nella cartografia del PSC al fine di fare coincidere i perimetri di comparto di attuazione con limiti fisici dello stato di fatto o con il frazionamento delle proprietà interessate all'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi e al recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti dalla legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.
4. Il PSC può essere modificato nei modi di legge con le seguenti modalità:
  - a) approvazione di variante ai sensi dell'art. 32 della L.Rg. n. 20/2000 **e s.m.i.**;
  - b) stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dall'art. 40 della L.Rg. 20/2000 **e s.m.i.**;
  - c) procedure di localizzazione e approvazione di opere pubbliche ovvero di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
5. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.
6. In sede di PUA di iniziativa pubblica, ferma restando la SU massima costruibile, come definita dalle schede d'ambito, potranno essere modificati le funzioni e gli usi ammessi, anche integrandoli con funzioni compatibili, fino ad un massimo del 25% della SU costruibile, adeguando le dotazioni territoriali previste sulla base della nuova ripartizione funzionale.

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

1. Le concessioni edilizie rilasciate, i permessi di costruire e le **segnalazioni certificate denunce** di inizio attività presentate prima della data di adozione del PSC, anorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, convenzioni ed accordi di pianificazione a supporto di interventi diretti, ecc.) approvati nei modi di legge alla data di adozione del presente PSC nel rispetto del PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione e dalla legislazione in materia. In particolare, in detti compatti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica definita dal PSC.
3. Nel caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui al comma precedente, tali previsioni sono pertanto da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti.
4. Per i piani particolareggiati approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e la dotazione di aree standard dello strumento preventivo oggetto di convenzione attuativa.  
L'Amministrazione, laddove ravvisi, direttamente con proprio provvedimento o, se del caso, all'esito di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero di accordo di programma ai sensi dell'art. 14 della medesima Legge Regionale ovvero ancora all'esito di positiva valutazione di proposta formulata ai sensi di legge, la sussistenza di un rilevante pubblico interesse per la comunità locale, avrà facoltà di adottare e approvare varianti ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica approvati e in corso di attuazione alla data di adozione del PSC, varianti aventi quale possibile contenuto, oltre a quanto previsto nella prima parte del presente 4 comma, un incremento della capacità edificatoria delle aree comprese nel comparto di piano particolareggiato e una modifica o una estensione delle destinazioni d'uso previste dal medesimo piano particolareggiato **purché dette modifiche siano conformi alle norme del previgente PRG.**
5. Dette varianti ai piani attuativi dovranno rispettare le procedure previste dalla Lg. Rg. 20/2000 per i PUA.

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

1. Il PSC individua in cartografia e nelle schede normative allegate alle presenti norme, gli ambiti nei quali le trasformazioni si attuano attraverso il Piano Operativo Comunale (POC). In tali ambiti il POC deve programmare, secondo un progetto unitario riferito all'intero ambito o ad uno stralcio funzionale e significativo dello stesso, la contestuale realizzazione degli interventi di trasformazione e delle relative dotazioni territoriali e detta la disciplina urbanistica di dettaglio per l'assetto urbanistico e funzionale dei compatti sottoposti a PUA o ad intervento convenzionato.
2. Fuori dagli ambiti indicati al precedente comma 1, le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto, ~~previo rilascio di permesso di estrarre e presentazione di denuncia di inizio attività~~, secondo quanto stabilito dal RUE.

3. Il POC individua, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, gli ambiti nei quali gli interventi edilizi diretti conseguenti alla approvazione di piani attuativi possono realizzarsi attraverso presentazione di **titolo abilitativo DIA**. Per tali casi il piano attuativo dovrà avere i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi richiesti dalla vigente legislazione e atti a consentire il corretto inserimento degli edifici e delle opere progettate nell'ambiente e nel paesaggio naturale o antropizzato.
4. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo ~~delle domande di permesso di costruire e delle denunce di inizio di attività~~ **dei titoli abilitativi**.

**PARTE II<sup>a</sup>**  
**IL PROGETTO TERRITORIO**

**ART. 14 – CARTOGRAFIA DI PROGETTO**

1. Il progetto di PSC viene rappresentato su basi cartografiche CTR secondo la seguente articolazione:
  - A) Tavola P0 in scala 1:25.000 a titolo “Schema di assetto territoriale” che rappresenta l’inquadramento territoriale e comprende il territorio dei comuni appartenenti all’ambito ottimale per la pianificazione nel quale ricade il Comune proponente ed evidenzia, a specificazione della tavole P1; P2; P3a e P3b del PTCP **2010\_2008**:
    - le principali scelte relative all’assetto infrastrutturale;
    - le vocazioni insediative specifiche per ciascun comune in rapporto agli altri e la gerarchia dei centri edificati;
    - le polarità insediative di rango sovracomunale;
    - gli ambiti del territorio rurale;
    - la rete ecologica polivalente di livello provinciale;
    - i contesti paesaggistici.
  - B) Tavola P1 in scala 1:10.000 a titolo “Ambiti e sistemi strutturali”: individua il sistema insediativo storico, gli ambiti urbani consolidati, da riqualificare e di nuovo insediamento, gli ambiti specializzati per attività produttive, il territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, il sistema delle dotazioni territoriali (di rilievo sovracomunale e comunale), il sistema delle infrastrutture per la mobilità e per l’urbanizzazione degli insediamenti. Nella tavola P1 vengono altresì riportati alcuni limiti di rispetto e vincoli discendenti dalla pianificazione sovraordinata utili a rendere immediato il confronto tra aree edificabili e limiti allo sviluppo degli insediamenti.
  - C) ~~Tavola P2 in scala 1:10.000 a titolo “Carta delle tutele ambientali, storico-culturali e dei vincoli sovraordinati” individua nella sua completezza il sistema dei vincoli evidenziando con appositi perimetri e grafie: aree ed elementi di interesse storico culturale; zone ed elementi di tutela naturale ed ambientale; ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 142, comma 1°, del D.Lgs. 42/2004; ambiti dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.~~
  - D) ~~Tavola P3 in scala 1:10.000 a titolo “Carta dei rispetti e dei limiti all’edificazione”: individua la classificazione della viabilità ed i relativi rispetti e fasce di ambientazione; i corridoi di salvaguardia infrastrutturale; i corridoi T.P.L.; le fasce di rispetto alle linee elettriche aeree di media ed alta tensione, ai cimiteri e ad altri impianti tecnologici; gli ambiti interessati da rischi naturali. In tale tavola vengono inoltre evidenziati il territorio urbanizzato ed il territorio urbanizzabile.~~
  - E) Tavola P4 in scala 1:5.000 a titolo “Pianificazione dei centri urbani” nella quale viene rappresentata la pianificazione del territorio urbanizzato ed urbanizzabile dei principali centri urbani su base CTR al fine di una più chiara lettura delle previsioni di piano.
  - F) Tavola P5 in scala 1:10.000 a titolo “Rete Ecologica Comunale (REC)”: in questa tavola viene rappresentata la rete ecologica polivalente di livello comunale.
  - G) **Tavola dei Vincoli in scala 1:10.000 con allegata Scheda dei Vincoli, che riporta per ciascun vincolo o tutela l’indicazione sintetica del suo contenuto e dell’atto da cui deriva: individua nella sua completezza il sistema dei vincoli e delle prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l’uso o la trasformazione del territorio.**
2. Qualora una componente territoriale si sovrapponga ad altri ambiti, aree, zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.

**TITOLO I**  
**PAESAGGI, RETE ECOLOGICA : TERRITORIO RURALE**

**ART. 15 – AMBITI DI PAESAGGIO E CONTESTI PAESAGGISTICI**

1. Il territorio comunale appartiene all'ambito collinare ed è ricompreso negli ambiti di paesaggio N° 3 "Cuore del sistema Matildico"; e N° 6 "Distretto Ceramico" nel contesto Paesaggistico "CP5 Quattro Castella - Canossa " del PTCP **2010 2008** e negli ecomosaici: 28 (mosaici collinari a boschi, coltivi, prati e calanchi intorno a Baiso) 29 (mosaici collinari a coltivi dominanti e boschi sparsi tra il fiume Secchia e Baiso) e 30 (mosaici collinari a prati, boschi e calanchi in sinistra al Monte Falò).
2. I caratteri distintivi degli ambiti, i contesti paesaggistici, le strategie di valorizzazione, gli indirizzi e le direttive di gestione, l'individuazione di specifici strumenti attuativi quali i Progetti e Programmi integrati di valorizzazione del paesaggio, con specifico riferimento all'Art. 101 delle Norme di PTCP **2010 2008**, vengono illustrati e regolamentati nell'allegato 1 e nelle Norme di PTCP **2010 2008** che si intendono in questa sede richiamati.
3. Il PSC, ai sensi del 5° comma dell'Art. 4 delle Norme di PTCP **2010 2008**, individua con le presenti norme e/o specifiche grafie riportate sugli elaborati cartografici del quadro conoscitivo e di progetto:
  - a) il sistema dei beni storici culturali;
  - b) il sistema dei crinali;
  - c) il sistema dei beni di interesse geologico e geomorfologico;
  - d) il sistema dei punti e dei percorsi panoramici;
  - e) il sistema degli elementi naturali importanti ai fini della rete ecologica polivalente;
  - f) le situazioni critiche con particolare riferimento: alle cave in abbandono; alle zone di conflitto per la continuità della rete ecologica, anche minuta; alla presenza di beni di interesse storico-culturale in situazioni di criticità geologica e idraulica o particolarmente vulnerabile da azioni trasformative; agli sviluppi insediativi recenti particolarmente destrutturati, o a sviluppo discontinuo, in particolare sui bordi in contatto con aree rurali di particolare pregio o integrità; le strutture agricole in abbandono prive di valore storico-testimoniale; gli elementi di impatto sul paesaggio per dimensione o per effetto barriera; le aree agricole sottoposte a processi di particolare abbandono o a processi di "desertificazione";
  - g) le situazioni di particolare valore o integrità del paesaggio rurale; i luoghi o i siti di particolare valore identitario o iconografico per le comunità; i nuclei o le cortine storiche in particolare emergenza o legate a particolari conformazioni localizzative.
4. In detti ambiti il PSC si prefigge in via prioritaria i seguenti obiettivi:
  - la valorizzazione del paesaggio rurale;
  - la riqualificazione insediativa e l'adozione di linee di sviluppo urbanistico compatibili e a basso impatto ambientale;
  - la qualificazione delle emergenze e di beni da individuare specificatamente nel POC;
  - la predisposizione di progetti specifici di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistico ambientale e storico culturali da precisare in sede di POC.
5. A tali fini si individuano i seguenti temi - obiettivo e i seguenti indirizzi di valorizzazione e tutela

**a. Valorizzazione del paesaggio rurale**

- conservazione dell'integrità dei paesaggi agrari lungo i fiumi e i corsi d'acqua naturali del territorio comunale attraverso: la ricostruzione morfologica di fasce boscate perifluiviali, l'integrazione con le aree agricole alla fascia fluviale, il miglioramento della connettività lungo i corsi d'acqua naturali ed i canali di bonifica eventualmente esistenti, la qualificazione delle connessioni dei centri urbani e del sistema del verde con i

principali corsi d'acqua del territorio comunale e in particolare con il fiume Secchia (con particolare riferimento ai centri abitati di Muraglione Borgonovo e Ponte Secchia) e con il Torrente Tresinaro (con particolare riferimento ai centri abitati di Il Borgo e Osteria Vecchia);

**b. Riqualificazione insediativa e linee di sviluppo urbanistico compatibili**

- ricostruzione e qualificazione dei bordi urbani con interventi di miglioramenti edilizio e di potenziamento del verde nelle zone edificate e edificabili a contatto con il territorio agricolo;
- mantenimento di varchi liberi verso la campagna e le principali vie d'acqua, evitando la proliferazione di edificazione lungo strada e lungo i corsi d'acqua,
- progettazione integrata, architettonica, ecologica, paesaggistica degli ambiti di sviluppo e qualificazione produttiva delle principali attività produttive;
- valorizzazione in corrispondenza del Capoluogo del cono visivo verso il Castello.

**c. Qualificazione di particolari beni**

- recupero degli edifici di valore storico testimoniale e dei loro contesti, integrati dalla formazione di circuiti che li colleghino ai nuclei storici, considerando il mantenimento dei punti di vista dalle strade che li lambiscono ed il recupero di detti edifici per usi anche legati alla valorizzazione dei prodotti agricoli;
- attuazione di un progetto per la valorizzazione e la fruizione dei Calanchi, che assuma la percezione del paesaggio come tema di fondo, esteso alla riscoperta degli elementi della memoria e della cultura, alla conversione delle criticità esistenti (cave, industrie, ecc.) in nuove centralità legate alla vita contemporanea, quali i servizi per il tempo libero, il potenziamento del sistema dei percorsi e dei servizi, le attività agricole compatibili;
- indirizzare le azioni sul territorio ad una valorizzazione a fini agro-ambientali, paesaggistici e ricettivi, basandosi sulla reinterpretazione dei segni del paesaggio, e documentando le trasformazioni naturali e culturali del contesto;

**d. Qualificazione aree in trasformazione**

- integrazione nel più ampio contesto nel quale si trovano collocati, dei progetti di recupero delle aree estrattive presenti nel territorio comunale, finalizzandoli al potenziamento della funzione ecologica e ricreativa del fiume;

**e. Progetti specifici di valorizzazione**

Progetto integrato orientato ai seguenti obiettivi:

- potenziamento delle piste ciclo-pedonali esistenti lungo l'asse fluviale, predisposizione di interventi di incremento delle masse arboree di rigenerazione ecologica, ed interventi di collegamento con i principali centri,
- formazione e qualificazione degli assi viari lungo il fiume con formazione di aree di sosta per la sua fruizione e allestimento di fasce verdi;
- connessione dei percorsi con i centri di interesse culturale e fruitivo, in particolare nelle aree di maggior pregio storico;
- connessione paesistica e fruitiva tra fascia fluviale ed il sistema insediativo storicamente consolidato;
- realizzazione di attrezzature destinate alla cultura, educazione e formazione da localizzare nei beni di interesse storico.

## ART. 16 – RETE ECOLOGICA POLIVALENTE

1. Il PSC assume a riferimento e implementa la Rete Ecologica polivalente di livello Provinciale (REP), di cui all'art.5 delle norme del PTCP **2010 2008**, rappresentandone gli elementi significativi nella Tav.P5 in scala 1:10.000 su base CTR allo scopo di individuare con elementi

spaziali e simbologie (nodi e connessioni ecologiche) uno scenario di riequilibrio dell'ecosistema a livello comunale.

2. La Rete Ecologica polivalente del PSC pertanto è costituita dagli elementi della REP rappresentati sulla tav. P2 del PTCP **2010** ~~2008~~, con particolare riferimento al corridoio fluviale dell'Enza e alle connessioni primarie con il versante parmense, e dai seguenti elementi di REC:
  - a) corridoi fluviali in corrispondenza di tutti i corsi d'acqua naturali del territorio comunale,
  - b) formazioni boschive,
  - c) connettivo ecologico diffuso, rappresentato dal sistema forestale boschivo e da elementi interclusi del sistema paesistico ambientale,
  - d) corridoi ecologici che specificano a livello locale gli elementi spaziali della REP denominati connessioni primarie in ambito collinare – montano.
3. In detti ambiti ed elementi della REC, il PSC recepisce le strategie e gli obiettivi di PTCP **2010** ~~2008~~ promuovendo sia negli interventi del territorio agricolo che negli interventi nel territorio urbanizzato e urbanizzabile:
  - l'arresto della perdita degli habitat naturali complementari a quelli legati al sistema forestale e boschivo,
  - la riduzione della frammentazione della rete ecologica attraverso l'implementazione delle aree a verde con particolare riferimento alle aree agricole laterali ai corsi d'acqua e alla rete viabilistica,
  - la salvaguardia e la tutela della viabilità storica e il divieto di recinzione dei fondi agricoli in corrispondenza dei varchi di connessione ecologica,
  - la massimizzazione delle aree verdi e degli spazi permeabili negli interventi di trasformazione e la realizzazione di impianti verdi di compensazione ambientale per l'attuazione delle trasformazioni di maggiore impatto con particolare riferimento agli interventi relativi agli edifici produttivi nei centri urbani e in territorio agricolo,
  - la salvaguardia delle valenze naturalistiche ed ecosistemiche esistenti e la limitazione degli impatti critici da consumo di ambiente o da frammentazione.
4. Nelle schede d'ambito delle aree di trasformazione del PSC vengono indicati gli indirizzi e le prescrizioni per il miglioramento della rete ecologica polivalente; il RUE disciplinerà le trasformazioni in territorio agricolo e nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile in modo da conseguire gli obiettivi sopra riportati.

## ART. 17 – IL TERRITORIO RURALE

1. Il territorio rurale (artt. da A16 ad A20 dell'allegato alla Lg.Rg. 20/2000) è costituito dall'insieme delle aree non urbanizzate, né destinate all'urbanizzazione, che il PSC individua e precisa in ambiti in base alle seguenti tematiche:
  - Tutele vigenti relative a valori e caratteristiche di interesse paesaggistico o ambientale;
  - struttura e dinamiche del settore agricolo;
  - capacità d'uso agricolo del suolo;
  - vocazione dei diversi territori e presenza di produzioni tipiche e/o di importanza strategica;
  - vitalità delle aziende (investimenti, utilizzo fondi PSR, ecc.).
2. Si considerano parte del territorio rurale anche gli insediamenti e le opere puntuali o lineari che non alterino le caratteristiche di dominanza del territorio rurale stesso, così come non è consentita la classificazione di edifici singoli, o in piccoli agglomerati isolati ancorché non più

funzionali all'attività agricola, come territorio urbanizzato o urbanizzabile, fatto salvo il territorio urbanizzato ed urbanizzabile individuato dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di adozione del presente Piano.

3. Nel territorio rurale il PSC definisce la disciplina degli usi ammissibili in conformità alle direttive di cui all'art.6 delle norme del PTCP **2010 2008, alle quali si rimanda, che di seguito si riportano** demandando al RUE la disciplina edilizia degli interventi.
- a) ~~sono ammessi usi ed interventi inerenti lo sfruttamento produttivo agricolo, zootecnico e forestale dei suoli, ivi compresi gli interventi per le esigenze residenziali dell'imprenditore Agricolo Professionale come definito dal D.Lgs. n. 99 del 29/03/2004 e le attività legate alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali: vendita diretta dei prodotti agricoli, attività ricettive per l'agri turismo, per il turismo rurale e l'affitto camere, piccole attrezzature ed impianti sportivi, anche equestri, collegati all'offerta ricettiva per il turismo rurale;~~
  - b) ~~fatto salvo le possibilità e le condizioni di cui alle lettere seguenti, l'insediamento di nuove attività estranee alle esigenze dell'azienda agricola multifunzionale è considerato di norma incompatibile con le finalità del PTCP 2008 e del PSC;~~
  - c) ~~nei limiti in cui non alterino la dominanza dei caratteri di ruralità, siano sostenibili sul piano del carico urbanistico generato e non siano in contrasto con le tutele di cui alla parte seconda delle Norme del PTCP 2008, sono altresì ammessi:~~
    - 1. impianti di pubblica utilità, tecnologici, puntuali ed a rete, infrastrutture per la mobilità, viabilità ponderale ed inter ponderale;
    - 2. attività di allevamento e custodia di animali non impiegati per le produzioni alimentari;
    - 3. attività vivaistiche e relativi spazi di vendita;
    - 4. impianti sportivi e ricreativi per l'attività all'aria aperta, che comportino impermeabilizzazione minimale e solo se connessi al contestuale recupero di fabbricati esistenti;
    - 5. orti familiari;
    - 6. impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, anche in assetto egenerativo, di cui alle lettere "b" (biomassa e fonte idraulica) o "c" (altre fonti non programmabili), com. 1, art. 2, D.lgs 387/2003, con le limitazioni ed alle condizioni di cui all'art. 16 delle norme del PTCP 2008;
    - 7. opere di mitigazione ambientale e dotazioni ecologiche che non comportino edificazione con l'esclusione degli impianti per la raccolta e smaltimento dei rifiuti non ricompresi nel punto successivo;
    - 8. gli impianti di recupero di rifiuti vegetali di coltivazioni agricole, per la produzione di compost a condizione che:
      - i. siano autorizzati con procedure semplificate ai sensi delle vigenti norme in materia e non siano soggetti a procedura di VIA;
      - ii. i rifiuti avviati a recupero provengano dalla attività agricola dell'Azienda in cui è ubicato l'impianto di compostaggio o da altre Aziende agricole con cui la stessa sia concorziata o abbia stipulata apposita convenzione per la produzione di compost;
      - iii. sono sempre ammesse le operazioni di spandimento sul suolo a beneficio dell'agricoltura e dell'ecologia come definito dalla normativa vigente in materia, regolarmente autorizzate.
    - 9. attività esistenti per la trasformazione di prodotti agro-alimentari, con possibilità di ampliamento esclusivamente per il trattamento della produzione aziendale.

~~RUE disciplinerà i nuovi impianti di trasformazione agro alimentare, esclusivamente qualora annessi al centro aziendale agricolo esistente, ovvero di carattere interaziendale o cooperativo e comunque con l'esclusione di interventi configuranti insediamenti produttivi di tipo industriale;~~

- ~~40. attività di estrazione e trattamento inertii previste dalla pianificazione di settore;~~
- ~~41. bacini polivalenti a funzionalità ecologica definiti dall'art. 85 comma 4 delle Norme del PTCP 2008.~~

~~d) subordinatamente al recupero di manufatti rurali esistenti di tipologia coerente con il contesto e compatibilmente con il carico urbanistico generato e la presenza di adeguata viabilità sono inoltre ammesse: attività didattiche, ludiche, culturali, religiose, socio-assistenziali e sanitarie, residenza nei limiti di cui ai commi seguenti, studi professionali e artistici, sale di rappresentanza, sedi di associazioni e simili, attività finalizzate alla tutela/promozione delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali, artigianato artistico, esercizi commerciali non eccedenti la dimensione delle strutture di vicinato definite nel D.Lgs. 114/99, attività di ristorazione e pubblici esercizi;~~

~~4. Nel territorio rurale il PSC, il RUE o il POC definiscono la disciplina delle attività agricole e degli interventi ammissibili in conformità alle direttive di cui alle lettere seguenti:~~

- ~~a) le attività e gli interventi nel territorio rurale sono finalizzati allo svolgimento e potenziamento di un'attività produttiva agricola competitiva e sostenibile;~~
- ~~b) lo svolgimento delle attività agricole deve essere effettuato con particolare riguardo alle limitazioni allo sfruttamento delle risorse scarce tra cui l'adozione di efficienti sistemi irrigui secondo quanto previsto dalle Norme del PTCP 2008;~~
- ~~c) le attività agro forestali vanno effettuate in coerenza con le disposizioni sul sistema forestale e boschivo delle norme del PTCP 2008;~~
- ~~d) nel territorio rurale caratterizzato da impoverimento della biodiversità ed elevata artificializzazione degli assetti ecosistemici, va favorito il miglioramento del livello di naturalità e della qualità paesaggistica;~~

~~5. Il RUE detta la disciplina specifica delle modalità d'uso e d'intervento nel territorio rurale ed, eventualmente, per gli edifici di interesse storico architettonico, culturale o testimoniale, la definizione puntuale di usi e categorie d'intervento all'interno delle classi definite dal PSC. Il RUE contiene le modalità di redazione ed esame dei progetti finalizzate alla valutazione degli impatti generati in relazione alle peculiarità territoriali del contesto di intervento, secondo gli indirizzi di cui all'Allegato 4 delle norme del PTCP 2010 2008.~~

~~6. Il POC definisce gli interventi più complessi e suscettibili di alterare significativamente l'assetto territoriale esistente e li subordina a piano urbanistico attuativo.~~

~~7. Nel territorio rurale il PSC persegue prioritariamente l'obiettivo del recupero del patrimonio edilizio esistente nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. A-21, L.R. 20/2000 e s.m.i. e secondo le disposizioni contenute negli allegati 4 e 7 delle norme di PTCP. A tali fini il riuso dei manufatti "rurali" non più funzionali all'attività agricola, è ammesso per gli usi di cui al commi 3 e 4 dell'art. 6 del PTCP compatibilmente con l'accessibilità ed il carico urbanistico generato, secondo le modalità specificate nei successivi articoli delle presenti norme e nel RUE secondo le seguenti disposizioni:~~

- ~~- gli edifici "rurali" con originaria funzione abitativa possono essere recuperati a fini residenziali anche qualora non connessi con la conduzione aziendale, attraverso interventi migliorativi sul piano architettonico, tecnologico e dell'inscrimento paesaggistico. Le possibilità di ampliamento assentibili ai sensi dell'art. A-21 della L.R. 20/2000 sono limitate agli edifici composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un allegio moderno;~~
- ~~- per gli edifici "rurali" con originaria funzione diversa da quella abitativa è ammesso il recupero solo per le funzioni legate all'attività dell'azienda agricola o per gli usi compatibili~~

~~extra agricoli di cui al precedente comma 3, lett. d), attraverso progetto unitario che dimostri il miglioramento sostanziale dello stato di fatto in termini di sostenibilità ambientale dell'intervento e di compatibilità con i valori paesaggistici ed identitari del luogo.~~

8. Il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali incentivano la demolizione dei manufatti edilizi ~~incongrui aventi caratteristiche tipo morfologiche incoerenti con la valorizzazione paesaggistica ed ambientale del territorio rurale~~ e tali da non consentire gli interventi di riuso in situ. ~~con priorità per quelli ricadenti entro il perimetro delle strutture insediativo storiche e delle strutture insediativo storiche non urbane.~~ Gli interventi di demolizione senza ricostruzione saranno incentivati attraverso il riconoscimento di diritti edificatori da trasferire in sede di POC in aree destinate dagli strumenti urbanistici comunali alla nuova edificazione e compatibilmente con le seguenti direttive:

- 1) l'entità di tali diritti edificatori va intesa quale percentuale ~~modesta~~ della superficie edificata da demolire (non più del 20% della superficie edificata esistente e comunque non più di 500 MQ di SU);
- 2) il trasferimento dei diritti edificatori deve essere condizionato alla demolizione dell'esistente ed al conseguente ripristino dell'uso agricolo o della naturalità del suolo;
- 3) non è consentito il trasferimento di volumetrie generate da manufatti provvisori, tettoie, box, impianti tecnologici, silos e simili;
- 4) il PSC individua gli ambiti idonei a ricevere i diritti edificatori originati dalla demolizione degli edifici di cui sopra all'interno del territorio urbanizzato ed urbanizzabile;
- 5) l'attuazione dei trasferimenti di diritti edificatori avviene previo inserimento nel POC;
- 6) **nel caso di manufatti edilizi incongrui di volumetria complessiva superiore a 1000 mc, il RUE può definire, in alternativa a quanto disposto alle precedenti lettere, la possibilità di recuperare tali diritti all'interno dell'insediamento rurale o in prossimità di piccoli agglomerati edilizi, mediante la realizzazione una tantum di un'unità abitativa, qualora sussistano le condizioni di sostenibilità di cui all'art. A-21, lett. e della L.R. 20/2000, e perché siano rispettati gli indirizzi dell'allegato 4 delle N.A. del PTCP.**

9. Nuove costruzioni non a diretto servizio dell'azienda e degli imprenditori agricoli sono incompatibili con la destinazione d'uso ammessa nel territorio rurale. Il RUE definisce le modalità per la nuova edificazione di manufatti necessari alla conduzione dell'azienda agricola e per il miglioramento della funzione abitativa dell'imprenditore agricolo **professionale**, avendo presente che ~~le esigenze edificatorie di tipo produttivo devono essere dimostrate attraverso adeguata documentazione tecnico-economica. I nuovi interventi edilizi devono essere, di norma, attigui al centro aziendale e sottoposti a progetto unitario rispondente alle direttive stabilito nell'Allegato 4 delle Norme del PTCP 2008.~~ i nuovi interventi edilizi devono essere, di norma, attigui al centro aziendale e sottoposti a progetto unitario rispondente agli indirizzi stabiliti nell'Allegato 4 delle NA del PTCP. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola le nuove esigenze edificatorie sono ammesse solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola redatti ai sensi del comma 2 dell'art. A-19 della L.R. 20/2000, da attuarsi in conformità agli indici edilizi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali per il territorio rurale.

10. Il territorio rurale è suddiviso in ambiti come di seguito specificato:

- a) Aree di valore naturale ed ambientale, corrispondenti alle parti di territorio sottoposte ad una speciale disciplina di tutela o a progetti di valorizzazione, in quanto connotate da particolare pregio naturalistico, ovvero da forti limitazioni alla produttività dei suoli, per condizioni pedo-climatiche, geomorfologiche, idro-geologiche, ecc. In tali aree:

- 1) il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali perseguono la conservazione delle caratteristiche di naturalità presenti, la riproduzione e gestione delle risorse naturali e l'esercizio di attività produttive agro-silvo-pastorali;
  - 2) gli strumenti urbanistici comunali, in coordinamento con la pianificazione e la programmazione di settore, promuovono le attività di presidio agro-ambientale compatibili ed in sinergia con le vocazioni dei diversi territori, ivi comprese le attività integrative di cui al precedente comma 3;
  - ~~3) all'interno delle porzioni costituenti "aree preferenziali" del PRSP la stipula di accordi Agro ambientali fra ente gestore, enti territoriali ed associazioni costituisce condizione all'ammissibilità di interventi di trasformazione per attività antropiche ai sensi della L.R. 6/2005;~~
- b) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, caratterizzati da compresenza ed alternanza di zone o elementi naturali e di aree coltivate, laddove nell'insieme il territorio assume caratteri di valore percettivo. In tali ambiti il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:
- 1) perseguono la salvaguardia e il potenziamento delle attività produttive agro-forestali, la multifunzionalità delle aziende agricole, la salvaguardia dei valori culturali, il presidio del territorio con conservazione e miglioramento del paesaggio rurale, degli habitat e della biodiversità;
  - 2) perseguono prioritariamente la conservazione e il riuso degli edifici esistenti, ovvero la demolizione di quelli incongrui con i valori del luogo. ~~La nuova edificazione è consentita, stanti i requisiti e le modalità di cui al precedente comma 4, purché paesaggisticamente compatibile, e rispettosa delle disposizioni più restrittive contenute nelle presenti norme;~~
  - 3) incentivano gli interventi da parte di aziende dediti a produzioni tipiche e di alta qualità, finalizzati alla multifunzionalità o ad attività integrative del reddito qualora coniugate alla fornitura di servizi ambientali o al miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale del contesto, **anche attraverso interventi di inserimento paesaggistico di impianti e manufatti propri dell'azienda, e, ove necessario, di realizzazione di opere di mitigazione.**
- c) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, ovvero le parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale, idonee per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola di tipo intensivo. In tali ambiti il PSC e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale:
- 1) perseguono la tutela e la conservazione dei suoli produttivi evitandone il consumo con destinazioni diverse da quella agricola, la competitività e la sostenibilità ambientale dell'attività agricola attraverso interventi a favore della produttività, della qualità e salubrità dei prodotti, del contenimento degli impatti ambientali e paesaggistici;
  - 2) coerentemente con le disposizioni di cui al presente articolo disciplinano la conservazione, il miglioramento e l'adeguamento degli impianti, delle strutture e delle dotazioni aziendali necessarie alla produttività dell'azienda. ~~La nuova edificazione è consentita, stanti i requisiti e le modalità di cui al precedente comma 4, qualora le nuove esigenze produttive e residenziali non siano soddisfacibili attraverso il recupero ed il riuso delle volumetrie esistenti;~~
- d) Ambiti agricoli periurbani, caratterizzati da vicinanza ai centri urbani o da interclusione con aree urbanizzate ad elevata contiguità insediativa. In tali ambiti il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:
- 1) sviluppano una forte progettualità fondata sul mantenimento dell'attività produttiva agricola, che assuma connotati di spiccata multifunzionalità e che sia finalizzata a:
    - fornire servizi plurimi alla popolazione urbana quali vendita diretta dei prodotti alimentari, ricettività, ristorazione, funzioni didattiche, sanitarie, ricreative, ecc.;

- contribuire alla realizzazione della rete ecologica provinciale, attraverso la costituzione di un territorio-tampone agricolo dotato di un maggiore livello di naturalità per la fornitura di servizi ambientali, dotazioni ecologiche, mitigazione degli impatti insediativi ed infrastrutturali, ecc.;
- 2) incentivano il perseguitamento degli obiettivi di cui al presente comma anche attraverso strumenti perequativi ed accordi da raggiungere con i promotori privati;
  - 3) possono individuare ~~nel POC~~, forme di compensazione locale con contenuti naturalistici, eventualmente estese anche a parte del territorio rurale periurbano, quali condizioni per l'attuazione di ambiti di trasformazione urbanistica;
  - 4) incentivano il riuso del patrimonio edilizio esistente per le attività integrative del reddito agricolo.
11. Le modalità di recupero, con eventuale ampliamento, degli edifici non “rurali” esistenti in territorio agricolo alla data di adozione del PSC e “legittimati” nel rispetto della vigente legislazione urbanistica, sono dettate nel RUE e si attuano di norma per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indirizzi:
- vanno salvaguardati e preservati i margini verdi e i varchi visivi verso la campagna e gli elementi significativi del paesaggio rurale
  - vanno limitate le operazioni di ampliamento degli allevamenti zootecnici, anche se aziendali, e vanno vietati gli allevamenti zootecnici di nuovo impianto
  - il recupero degli edifici esistenti va regolato nel rispetto dei limiti imposti dalla Lg.Rg.20/2000 e dalle norme del PTCP **2010 2008 in particolare:**
    - a) ~~la disciplina degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso né a fini abitativi né per altre funzioni compatibili, recepisce e dettaglia i principi contenuti al comma 2 lett.c) del citato art. A 21 della legge 20. Negli edifici e complessi edili considerati incongrui il RUE definisce la possibilità di demolizione e ricostruzione, in applicazione dell'art. A 21 comma 1 lett.c della L.R. 20/2000, sulla base di una quota massima di SC non superiore ad un quarto della superficie coperta degli edifici esistenti da demolire;~~
    - b) ~~è sempre escluso, come specificato al comma f dell'art.A 21, il recupero di tettoie, baracche, costruzioni leggere prive di opere murarie ed ogni altro manufatto precario, nonché dei preservizi. E' in ogni caso escluso, in ciascun edificio con originaria funzione non abitativa, il recupero a fini abitativi della volumetria eccedente il valore di 1.200 mc. dell'involucro edilizio, e la realizzazione di più di 3 unità abitative;~~
    - c) ambiti per attività estrattive soggette a PAE e PIAE:
- Nelle tavole del PSC è riportato l’ambito del territorio rurale individuato dal PAE, che dovrà essere perimetrato nei suoi elementi di dettaglio in sede di POC. Entro tale perimetro si applicheranno le disposizioni del PAE e del PIAE vigenti.

**TITOLO II**  
**CRITERI GENERALI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO**

**ART. 18 – OBIETTIVI GENERALI E DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO**

1. Il PSC aderisce alla strategia della evoluzione sostenibile ed efficiente del sistema insediativo e programma il proprio assetto territoriale secondo i seguenti obiettivi :
  - a. qualificare la struttura policentrica del sistema insediativo localizzando l'offerta insediativa residenziale in coerenza con la gerarchia storicizzata dei centri, tenendo conto del sistema del trasporto pubblico su ferro e su gomma e del livello di offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico che ciascun centro può offrire;
  - b. trasformare il sistema degli insediamenti produttivi verso un sistema ecoefficiente, sostenendo la concentrazione e la selezione delle opportunità insediative, ma assicurando adeguate possibilità di ampliamento agli stabilimenti già insediati nel territorio comunale, minimizzando però il consumo di suolo e gli impatti ambientali e paesaggistici;
  - c. razionalizzare la distribuzione territoriale dei servizi e delle attrezzature collettive in coerenza con la gerarchia dei centri e secondo criteri di efficacia e di efficienza ed economicità gestionale;
  - d. assicurare nei principali centri abitati una adeguata dotazione di spazi ed attrezzature collettive utilizzabili per funzioni e servizi di pubblico interesse;
  - e. favorire il recupero delle aree dismesse o in dismissione con priorità per quei contesti ad elevata vulnerabilità ambientale;
  - f. garantire una risposta adeguata alla crescente domanda di alloggi sociali;
  - g. valorizzare prioritariamente il ruolo dei centri storici, quali luoghi focali dell'offerta di qualità urbana, dell'offerta culturale, dell'offerta commerciale, per i residenti e per il turismo;
  - h. assicurare la maggiore equità possibile dei risvolti economici delle scelte urbanistiche, attraverso forme di perequazione urbanistica.
2. Al fine di assicurare una stretta coerenza tra previsioni insediative, dislocazione dei servizi e sistema portante del trasporto pubblico, il PSC si conforma ai livelli prestazionali richiesti dal PTCP 2010 2008 per i comuni collinari e montani;
3. In particolare il PSC persegue l'obiettivo del rinnovo e della riqualificazione urbana nonché della tendenziale riduzione del consumo di suolo assumendo soglie di incremento del territorio urbanizzato non superiore al 5% della estensione del territorio urbanizzato.

**ART. 19 – GERARCHIA DEI CENTRI URBANI**

1. Il PSC individua l'articolazione dell'armatura urbana nelle Tavv. P0 del progetto, evidenziando con specifiche simbologie, poste in corrispondenza del centro urbano di riferimento, le seguenti gerarchie dei centri abitati del territorio comunale :
  - Baiso Capoluogo “ Centro di base”
  - Centri frazionali primari : San Cassiano – Levizzano – Muraglione - Lugo
  - Centri frazionali secondari : Castelvecchio – Fontanella – Gambarello – Ronchi – Antignola – P.te Giorgella – Sassogattone – C. Lucenta – C. Menassi – Castagneto – Cazano – Casale – C. della Riviera – C. Bodecchi – Cassinago – S. Romano – Il Borgo – Osteria Vecchia – Paderna – C.

menassi – La Villa – Ponte Secchia – Ca' di Poccia – Lugagnana – Granata – Debbia – Il Torrazzo

- Nuclei di presidio territoriale: restanti borghi e nuclei storici quali: Tresinara, Serra di Sopra, Ca' del Monte
2. In conformità all'Art. 8 delle Norme di PTCP **2010 2008**:
- sono definiti "Centri di Base" i centri urbani minori idonei ad erogare l'intera gamma dei servizi di base civili, commerciali, artigianali alla popolazione accentrata e sparsa;
3. Il dimensionamento dell'offerta di seconde case commisurato alla stima della popolazione effettiva e potenziale, gravitante stabilmente sul centro urbano per motivi turistici, è stato quantificato in 100 alloggi corrispondenti al 6,16% delle abitazioni censite nel 2001 e al 27,55% delle abitazioni non occupate alla medesima data censuaria.

## ART. 20 – DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI DEL PSC E PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Il presente Piano assume il principio in base al quale il PSC non ha carattere "conformativo", in quanto le sue previsioni (~~limitatamente agli ambiti di nuovo insediamento~~), non definiscono diritti edificatori, né vincoli preordinati all'esproprio, salvo **i vincoli e le condizioni non aventi natura espropriativa di cui all'art. 6 commi 1 e 2 della L.R. 20/2000**. ~~quelli di tipo riconoscitive essendo derivanti da leggi o dagli strumenti di pianificazione sovraordinata~~. La conformazione di diritti edificatori e di vincoli urbanistici viene demandata al POC (per le parti del piano a cui il Comune decide di dare attuazione in un periodo quinquennale di validità) e al RUE (per le parti di territorio non soggette a POC).
2. Il Piano distingue tra dimensionamento e capacità insediativa teorica secondo le seguenti definizioni riportate all'Art. 9 delle Norme PTCP **2010 2008**:
  - a) con dimensionamento di Piano si intende la quantità di offerta di nuovi alloggi, superfici per insediamenti produttivi, commerciali e terziari che il PSC prevede di realizzare nel periodo assunto a riferimento per le proprie previsioni attraverso il POC e RUE. Il dimensionamento rappresenta "la potenzialità edificatoria **massima attuabile di base**" definita dal PSC e si misura in alloggi convenzionali (la cui definizione è riportata nell'Allegato 5 delle norme del PTCP 2008) per le funzioni residenziali e in mq di Superficie Utile per le altre funzioni. **Concorrono alla sua quantificazione anche le quote di edificabilità assegnate dal POC in aree soggette a vincolo di destinazione per dotazioni territoriali o per infrastrutture per la mobilità ai sensi del comma 11, art. 30 L.R. 20/2000 e sm.i..**
  - b) con capacità insediativa teorica si intende la quantità massima, di superficie utile costruibile specificata per i diversi ambiti del territorio comunale, ovvero il "carico urbanistico massimo considerato sostenibile" in relazione alle determinazioni della ValsAT. Si misura in alloggi convenzionali per le funzioni residenziali e in mq di Superficie Utile per le altre funzioni analogamente alle modalità utilizzate per il dimensionamento (lett. a). ~~Concorrono alla sua quantificazione anche le quote di edificabilità assegnate dal POC in aree soggette a vincole di destinazione per dotazioni territoriali o per infrastrutture per la mobilità ai sensi del comma 11, art. 30 L.R. 20/2000.~~
3. Il dimensionamento di Piano non può essere mai superiore alla capacità insediativa teorica; per contro la sommatoria delle capacità insediative teoriche riconosciute per i diversi ambiti del territorio urbano come sostenibili può essere superiore al dimensionamento di Piano in ragione dell'obiettivo di favorire quelle proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC.
4. ~~In relazione a quanto disposto al comma precedente~~ Il Comune riserva una potenzialità edificatoria del 20% in più rispetto al dimensionamento ~~di cui alla precedente lettera a)~~ di cui definire le modalità di utilizzazione in sede di pianificazione operativa subordinatamente:

- a) al reperimento anche fuori comparto delle aree per la realizzazione di dotazioni territoriali, ovvero al concorso dei privati nella loro realizzazione in misura aggiuntiva rispetto alla dotazione minima richiesta per ciascun ambito edificabile del PSC;
  - b) all'adozione di misure di risparmio energetico e promozione dell'uso delle fonti rinnovabili oltre ai parametri minimi previsti dalla legislazione vigente;
  - c) allo sviluppo di azioni di rinaturalazione ed attuazione della Rete ecologica polivalente;
  - d) alla realizzazione di quote di edilizia residenziale sociale, aggiuntive rispetto a quanto stabilito nelle schede d'ambito
  - e) all'attuazione di interventi di riqualificazione urbana, ambientale o del paesaggio.
- ~~5. Il Comune ha definito in 640 alloggi il dimensionamento preliminare del PSC (si veda l'elaborato descrittivo del Documento Preliminare a titolo "Stima della domanda abitativa e ipotesi di dimensionamento") dimensionamento che, nella elaborazione del PSC definitivo, si è contenuto in 527 alloggi massimo, per cui ai sensi dell'Art. 9 delle Norme di PTCP 2008:~~
- ~~a) Il dimensionamento del PSC di Baiso è stabilito in 527 alloggi con piazzeratura media di 100 MQ Superficie Utile / alloggio per un totale di 527x100 = 52.700 MQ/SU~~
  - ~~b) La capacità insediativa teorica, in virtù di quanto riportato al precedente 4° comma, viene stabilita in 527 + 20% = 632 alloggi e 63.200 MQ di Superficie Utile, di poco inferiore al dimensionamento residenziale e alla conseguente capacità insediativa teorica stabilita in conferenza di pianificazione.~~

## **ART. 21 – EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

1. Il PSC prende atto che il Comune di Baiso è ricompreso tra quelli obbligati dal PTCP **2010** a riservare una quota minima del 20% di alloggi di edilizia residenziale sociale riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti abitativi del PSC.
2. In sede di POC ed in relazione alle esigenze specifiche che saranno valutate al momento della sua elaborazione, sempre ferma restando la facoltà di dotarsi del piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) nel rispetto della vigente legislazione in materia, l'Amministrazione Comunale si riserva di programmare interventi di edilizia sociale in accordo con i soggetti attuatori sia degli ambiti di trasformazione non ancora attuati alla data di adozione del PSC che degli ambiti di nuovo insediamento.
3. Parimenti il PSC prende atto che gli accordi territoriali per l'attuazione delle aree produttive sovracomunali e sovraprovinciali di cui all'art. 11 delle Norme di PTCP **2010** (con particolare riferimento all'ambito di rilievo sovracomunale del "Distretto delle Ceramiche" (su cui il Comune di Baiso gravita), possono essere opportunamente integrati per affrontare in modo organico anche le problematiche connesse agli effetti delle scelte produttive sulla domanda abitativa, con particolare riferimento all'ERS, anche in un'ottica di perequazione territoriale delle esternalità generate dalle aree produttive e demanda alla elaborazione del POC le scelte localizzative eventualmente necessarie utilizzando la capacità insediativa degli ambiti di nuovo insediamento e di trasformazione di cui al precedente 2° comma.

## **ART. 22 – AMBITI DI QUALIFICAZIONE PRODUTTIVA DI INTERESSE SOVRAPROVINCIALE E SOVRACOMUNALE**

1. Il PSC prende atto che nel territorio comunale di Baiso non sono localizzati ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e che per il territorio del Comune, l'ambito sovracomunale di gravitazione della domanda di occupazione è quello del Distretto delle Ceramiche.

## **ART. 23 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI INTERESSE COMUNALE**

1. Le aree specializzate per attività produttive del PRG vigente alla data di adozione del presente PSC e quelle di qualificazione produttiva individuate nel medesimo PSC a recepimento dello stato di fatto e di sviluppo delle attività già insediate nel territorio Comunale, sono considerate tutte di “interesse comunale” e la loro attuazione dovrà avvenire nel rispetto delle direttive riportate al 2° comma dell’art. 12 delle Norme PTCP **2010 2008** come di seguito elencate:
  - a) ~~L'utilizzo delle potenzialità insediativo residuo previste dagli strumenti urbanistici previgenti e di quelle derivanti da dismissioni va governato privilegiando prioritariamente le esigenze di sviluppo e di eventuale reinsediamento di attività produttive già insediate nel comune;~~
  - b) ~~modesti ampliamenti, oltre a quanto già previsto dalla pianificazione previgente e fatta eccezione per gli interventi di realizzazione di dotazioni territoriali, di spazi per attrezzature di servizio alle imprese ed alle persone, dovranno essere motivati da esigenze, non diversamente soddisfacibili, di sviluppo di attività produttive già insediate nel Comune che debbano ampliarsi o delocalizzarsi;~~
2. ~~Per ampliamento ai fini del presente articolo si intendo l'individuazione di una porzione aggiuntiva ad una zona/ambito omogeneo, di dimensione contenuta, inferiore alla metà della zona/ambito di cui costituisce ampliamento, disposta in continuità con essa/o, tale da comportare limitate opere infrastrutturali per l'urbanizzazione.~~
3. ~~Per gli insediamenti produttivi isolati in territorio rurale, non dotati di adeguate opere di urbanizzazione primaria e di una viabilità di adduzione idonea a ricevere il carico di traffico pesante indotto, si potranno prevedere solo interventi sull'esistente.~~
4. ~~Gli ampliamenti di cui al comma 2 lett. b) interessanti ambiti specializzati per attività produttive ricadenti in territorio montano, qualora eccedenti lo soglio di ammissibilità precisato, potranno comunque avvenire, sempre in contiguità con insediamenti esistenti, in presenza di specifici progetti di impresa e con la procedura dell'Accordo di programma in variante ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000 e sulla base di una valutazione condivisa fra il Comune e la Provincia.~~

## **ART. 24 – POLI FUNZIONALI**

1. Nel territorio Comunale di Baiso il PTCP **2010 2008** non localizza alcuno dei “Poli Funzionali” di cui all’Art. 13 delle Norme del medesimo PTCP **2010 2008**.

## **ART. 25 – SPAZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO DI RILEVANZA COMUNALE E SOVRACOMUNALE**

1. Gli spazi e le attrezzature di interesse pubblico di rilevanza comunale e sovracomunale sono quelli elencati e descritti all’Art. 14 delle Norme di PTCP **2010 2008**.
2. Il PSC per la pianificazione degli spazi ed attrezzature di interesse pubblico assume a riferimento gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del PTCP **2010 2008** rapportandole allo stato di fatto evidenziato nel documento preliminare e al sistema insediativo di progetto prefigurato con il progetto di riordino e riqualificazione sotteso dal medesimo PSC.
3. Il sistema degli spazi ed attrezzature di interesse pubblico di rilevanza comunale e sovracomunale esistente e di progetto viene rappresentato nella Tav. P1 in scala 1:10.000 (Ambiti e sistemi strutturali) dove con retinature e simbologie viene indicata la “struttura” delle principali dotazioni di tali spazi che potranno essere implementati in sede di RUE e POC per il reperimento delle quote aggiuntive richieste per la qualificazione dei tessuti consolidati e per l’attuazione degli ambiti di trasformazione e di nuovo insediamento residenziale e produttivo.
4. ~~Dal punto di vista quantitativo il sistema delle dotazioni territoriali del Comune di Baiso è così quantificabile in misura complessiva e per tipologia:~~

Ambiti per dotazioni comunali e di quartiere servizi tecnologici e cimiteri	MQ. 221.755
---	-------------

Parcheggi	MQ. 20.673
Ambiti a verde pubblico attrezzato di rilevanza comunale	MQ. 133.659
Ambiti per attrezzature sportive ricreative private	MQ. 82.271
Ambiti per dotazioni territoriali sovracomunali (centrale idroelettrica)	MQ. 6.230

~~Poiché la capacità insediativa teorica del PSC è stata quantificata all'Art. 20 delle presenti norme, in 63.200 MQ di superficie Utile cui corrispondono, con il parametro di 37 MQ/ab, 1.708 abitanti teorici ai quali vanno aggiunti i 3.373 abitanti attualmente residenti, la popolazione teorica (residente e turistica) cui rapportare lo standard di PSC è pari a 5.081 abitanti.~~

~~A tale popolazione di riferimento il PSC fa corrispondere ambiti per dotazioni comunali di 458.358 pari ad oltre 90 MQ/ab teorico e ambiti per dotazioni sovracomunali di 6.230 MQ pari a 1,23 MQ/ab. teorico.~~

A tali dotazioni vanno aggiunte le quote derivanti dall'attuazione degli ambiti sottoposti a PUA, di cui alle schede normative, da precisare in sede di POC.

## **ART. 26 – DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI ED INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI DI CARATTERE COMUNALE E SOVRACOMUNALE**

1. Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti come specificate al comma 2 art. A-23 L.R. 20/2000. Le dotazioni ecologico-ambientali 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 e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare:
  - a) alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento;
  - b) alla gestione integrata del ciclo idrico;
  - c) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
  - d) al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
  - e) alla raccolta e smaltimento dei rifiuti;
  - f) al risparmio energetico ed alla promozione delle fonti energetiche rinnovabili. ~~Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento degli obiettivi di cui al comma 4 attraverso le specifiche modalità di sistemazione delle aree portinenziali stabilito dal Comune ai sensi della lettera b) del comma 4 dell'art. A-6 della L.R. n. 20/2000.~~
2. Le dotazioni di cui al comma 1 assumono interesse sovracomunale quando svolgono funzione di servizio per più Comuni. ~~Fatto salvo quanto specificatamente previsto dagli strumenti di pianificazione di settore; il PTCP 2008 effettua una prima individuazione delle dotazioni di interesse sovracomunale nella tav. P3a e, per quanto attiene le linee ed impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica, nella tav. P11. 55~~
3. I PSC stabilisce, per i diversi ambiti del territorio comunale e con riferimento in particolare alle schede normative indicate alle presenti Norme, la quota complessiva di dotazioni ecologiche e ambientali e di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni, nel rispetto **della vigente legislazione in materia ed in particolare nel rispetto delle disposizioni dell'Art. 15 delle NA del PTCP dei seguenti obiettivi:**
  - a) **risorsa idrica:**

1) rapportare la realizzazione di nuovi insediamenti alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo uso efficiente e razionale, differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, in particolare negli ambiti produttivi idroesigenti, secondo anche quanto disposto al titolo VII della parte seconda delle Norme di PTCP 2008;

2) garantire, per tutti gli insediamenti e centri urbani, la depurazione dei reflui secondo le vigenti norme nazionali e regionali e secondo quanto disposto al titolo VII della parte seconda delle Norme di PTCP 2008, con impianti di depurazione di potenzialità adeguata ai carichi inquinanti e idraulici ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori;

3) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale secondo anche quanto disposto al titolo VII della parte seconda delle Norme di PTCP 2008 ed all'art. 70, sempre nelle Norme di PTCP 2008, in materia di invarianza ed attenuazione idraulica;

**b) aria:**

1) preservare e migliorare le caratteristiche meteoclimatiche locali ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani in attuazione delle disposizioni del PTQA e secondo quanto specificatamente previsto dall'art. 16 e dall'Allegato 5 delle Norme di PTCP 2008; concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;

**c) rumore:**

1) migliorare il clima acustico del territorio urbano prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose, ovvero dei recettori particolarmente sensibili e secondo le ulteriori direttive ed indirizzi dell'Allegato 5 delle Norme di PTCP 2008; concorrono in tal senso la dotazione di spazi destinati alla realizzazione di fasce di mitigazione;

**d) energia:**

1) rapportare la realizzazione di nuovi insediamenti alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia e alla individuazione degli spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo, assicurando la salvaguardia della salute e della sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico ambientali; nei nuovi insediamenti deve inoltre essere assicurata una quota di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili secondo anche quanto disposto all'art. 16 delle Norme di PTCP 2008;

**e) inquinamento elettromagnetico:**

1) preservare il territorio urbano dall'inquinamento elettromagnetico, attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle sorgenti elettromagnetiche, promuovendo azioni di risanamento secondo quanto disposto all'art. 91 delle Norme di PTCP 2008;

**f) rifiuti:**

1) ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici secondo anche quanto disposto dalla pianificazione di settore; concorrono in tal senso la dotazione di spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani.

4. Il PSC prevede inoltre, per le dotazioni ecologico ambientali e le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di interesse comunale e sovracomunale di cui ai commi 1 e 2, all'individuazione dello spazio più idoneo alla loro localizzazione in conformità alle provisioni e disposizioni del PTCP 2008 e della pianificazione di settore, come evidenziato nelle tavole di progetto P1 e P3 in scala 1:10.000.

## **ART. 27 – SOSTENIBILITÀ ENERGETICA DEGLI INSEDIAMENTI E IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E ASSIMILATI**

1. In coerenza con il Piano-Programma energetico Provinciale, il PSC assume in materia di risparmio energetico e promozione delle Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) gli obiettivi riportati al 1° comma dell'art. 16 delle Norme di PTCP 2010 2008, che di seguito si elencano:
  - a) promuovere il risparmio energetico, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo e la valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate a partire dalla loro integrazione negli strumenti di pianificazione urbanistica e nelle forme di governo del territorio, valutando preventivamente la sostenibilità energetica degli effetti derivanti dall'attuazione di tali strumenti;
  - b) assicurare le condizioni di compatibilità ambientale e territoriale e di sicurezza dei processi di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione ed uso dell'energia, assumendo gli scenari di produzione e consumo e potenziale energetico come quadri di riferimento con cui dovranno misurarsi sempre di più le politiche territoriali, urbano ed ambientali in un'ottica di pianificazione e programmazione integrata;
  - c) attuare obiettivi di risparmio energetico e di valorizzazione delle risorse rinnovabili coniugandoli con le politiche di sviluppo delle filiere locali, di miglioramento tecnologico e di sicurezza dei processi produttivi sotto il profilo ambientale, sociale e del lavoro, economico;
  - d) perseguire l'obiettivo di progressivo avvicinamento dei luoghi di produzione di energia ai luoghi di consumo, considerando il territorio non isotropo rispetto alle potenzialità energetiche, in primo luogo se rinnovabili, configurando differenti scenari per le sue differenti parti; favorendo ove possibile lo sviluppo di impianti di produzione energetica diffusa avendo riguardo al contenimento di consumo di suolo agricolo, alla salvaguardia delle produzioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità e del patrimonio culturale e del paesaggio;
  - e) assicurare le condizioni di compatibilità ambientale e territoriale e di sicurezza dei processi di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione ed uso dell'energia;
  - f) ridurre il carico energetico degli insediamenti ed i relativi impatti sul sistema naturale ed ambientale assumendo il principio della sostenibilità energetica degli insediamenti anche rispetto agli obiettivi di limitazione dei gas climalteranti;
  - g) implementare e incentivare il sistema di certificazione energetica, in coerenza con le linee guida nazionali e coi provvedimenti normativi della regione, sia nel settore residenziale che commerciale, industriale e pubblico, per edifici di nuova costruzione e anche esistenti.
2. Il PSC è elaborato nel rispetto delle direttive di cui ai comma da 3 a 17 dell'art. 16 delle Norme di PTCP 2008 che, per quanto d'interesse per il territorio comunale, si intendono in questa sede richiamate.
3. In particolare il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali, nel rispetto dei disposti dell'art. 5 comma 2 della L.R. 26/2004, definiscono le dotazioni energetiche principali di interesse pubblico da realizzare o riqualificare e la relativa localizzazione, assumendo il principio che i processi di crescita urbana (nuove urbanizzazioni o riusi dell'esistente) devono essere accompagnati dall'aumento delle prestazioni energetiche dei nuovi insediamenti come specificato nelle schede normative predisposte per l'attuazione degli ambiti sottoposti a POC e come sarà specificato, per gli ambiti urbani non sottoposti a POC e per il territorio rurale, nel RUE.
4. Il RUE conterrà misure atte a favorire il risparmio energetico o l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili negli edifici in quanto:
  - a) nella definizione della disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso il RUE indicherà le misure da applicare al fine di favorire l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché per la realizzazione di edifici efficienti dal punto di vista energetico;

- b) nella definizione delle norme attinenti le attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, oltre a quanto detto sopra, il RUE definirà regole per una corretta integrazione tra corpo edilizio e impianti per l'utilizzo dello FER o la promozione del risparmio energetico;
- c) il RUE conterrà, inoltre, la definizione degli indici e parametri urbanistico-energetici e le metodologie per il loro calcolo in conformità alla legislazione vigente in materia.
5. I Piani Urbanistici Attuativi od i POC, qualora ne assumano i contenuti, comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione devono prevedere, nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" della maggior parte dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.) tenendo conto anche delle linee guida di cui all'Allegato 5 all'art. 16 delle Norme di PTCP 2008.
6. Ai fini del perseguimento delle finalità di cui al comma 1, nel territorio rurale la potenza elettrica installabile per ciascuna fonte, ovvero la superficie massima dell'unità di suolo interessata nel caso del fotovoltaico, non può di norma superare le soglie di seguito specificate per singolo impianto, fatto salvo quantità superiori consentite dal PTCP 2008:
- a) 4.000 mq di suolo complessivamente interessato dall'impianto fotovoltaico e dagli spazi accessori;
  - b) 4,5 MW<sub>e</sub> per gli impianti ad energia idroelettrica;
  - c) 3 MW<sub>e</sub> per impianti ad energia eolica;
  - d) 1MW<sub>e</sub> per tutti gli altri tipi di impianti.
- Il raggiungimento dei suddetti limiti, ovvero in casi eccezionali il loro superamento, è condizionato ai criteri di cui all'articolo 16 delle Norme di PTCP 2008 ed alle disposizioni di cui allo "Linea guida per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili in territorio rurale" contenute al punto 7.4 dell'Allegato 5 delle Norme di PTCP 2008.
7. È considerata sempre ammissibile nel territorio comunale di cui al presente PSC, l'installazione delle seguenti tipologie di impianti:
- a. micro impianti di tipo stand alone per l'alimentazione sul posto di dispositivi o impianti di qualsivoglia natura ubicati in zone non raggiunte da infrastrutture elettriche di rete;
  - b. impianti fotovoltaici architettonicamente integrati o parzialmente integrati come definiti dal D.M. 19/02/2007, indipendentemente dalla potenza installata, fatto salvo più restrittive disposizioni riguardanti il patrimonio architettonico di interesse storico culturale.
8. L'installazione degli impianti di cui al comma 6 e con l'esclusione delle tipologie di cui al comma 7 è condizionata a differenti livelli di ammissibilità, dipendenti dall'ubicazione dell'impianto e dalla potenza installata, a seconda della tipologia di fonte energetica sfruttata.
- In tal senso si definiscono:
- a. Zone escluse, in cui vige il divieto di installazione degli impianti:
    - 1) Zone ed elementi di interesse storico archeologico;
    - 2) Strutture insediative storiche;
    - 3) Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, fatti salvi gli impianti idroelettrici;
    - 4) Siti della Rete Natura 2000 ed Aree Naturali Protette, ladove esplicitamente escluso da specifiche disposizioni vigenti.
  - b. Zone sensibili, in cui l'installazione è condizionata ad idonea valutazione ambientale e paesaggistica:
    - 1) Aree e beni sottoposti allo tutela di cui agli articoli 136 e 142 del D.Lgs 42/2004;

- ~~2) Zone sottoposte alle tutela paesaggistiche di cui agli articoli 40, 42, 44, 45, 49, e 55 delle Norme di PTCP 2008;~~
- ~~3) Aree Protette o Siti della Rete Natura 2000 di cui agli artt. 84 e 85 delle Norme di PTCP 2008 qualora non assoggettati al regime di esclusione di cui al punto precedente;~~
- ~~c. Zone consentite, in cui l'installazione è ammessa:~~
- ~~1) Territorio rurale, per le parti non già assoggettato ai precedenti punti a e b, fatto salvo le disposizioni più restrittive relative allo Fasce Fluviali e alle aree a rischio idraulico e alla prevenzione e riduzione del rischio sismico contenute nelle presenti Norme e nel PTCP 2008.~~
9. L'installazione **delle Fonti Energetiche Rinnovabili (FER)** ~~nelle zone sopra definite~~ è subordinata alle "Linee guida per l'installazione in territorio rurale di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili" riportate al punto 7.4 dell'Allegato 5 delle Norme di PTCP ~~2010 2008~~, e al rispetto delle determinazioni della A.L.R.E.R. n° 28 del 06/12/2010 e n° 51 del 26/07/2011 che hanno regolamentato la materia.

### **TITOLO III**

## **INSEDIAMENTI COMMERCIALI DI INTERESSE PROVINCIALE E SOVRACOMUNALE E DISPOSIZIONI PER LA QUALIFICAZIONE DELLA RETE DI VENDITA**

### **ART. 28 – OBIETTIVI ED AMBITI DI RIFERIMENTO PER LA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI**

1. Ai sensi della L.R. 14/1999 art. 3 comma 5, il PTCP 2008 promuove lo sviluppo e l'efficienza della rete di vendita in favore dei consumatori, della concorrenza e della qualità del servizio nelle diverse parti del territorio provinciale perseguendo i seguenti obiettivi:

  - a) rilancio e riqualificazione del commercio nei centri storici e sostegno all'innovazione delle attività tradizionali;
  - b) ricompatibilizzazione dell'assetto territoriale della rete commerciale sviluppando le vocazioni zonali, contrastando la desertificazione commerciale nelle località minori;
  - c) promozione di un ruolo attivo del commercio nella riscoperta delle identità locali;
  - d) potenziamento della capacità competitiva e del ruolo commerciale del territorio provinciale;
  - e) rafforzamento della città regionale e dei centri ordinatori del sistema insediativo come catalizzatori di servizi rari o complessi;
  - f) promozione del ruolo del commercio nelle stazioni ferroviarie e nei nodi di interscambio della mobilità;
  - g) sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti per il commercio e promozione di progetti attenti ai criteri di eco compatibilità, al risparmio energetico e al risparmio di suolo anche attraverso l'adozione di parcheggi interrati o multipiano.
2. Ai fini della concertazione e del monitoraggio dell'attuazione delle scelte di pianificazione di rilievo sovracomunale il PTCP **2010 2008** definisce i seguenti ambiti sovracomunali distrettuali:
  - a) Ambito di Castelnuovo nè Monti: Comuni di Busana, Carpineti, Casina, Castelnovo ne' Monti, Collagna, Ligonchio, Ramiseto, Toano, Vetto, Villa Minozzo;
  - b) Ambito di Correggio: Campagnola, Correggio, Fabbrico, Rio Saliceto, Rolo, S.Martino in Rio;
  - c) Ambito di Guastalla: Boretto, Brescello, Gualtieri, Guastalla, Luzzara, Novellara, Poviglio, Reggiolo;
  - d) Ambito di Montecchio Emilia: Bibbiano, Campegine, Canossa, Cavriago, Gattatico, Montecchio Emilia, S. Polo d'Enza, Sant'Ilario;
  - e) Ambito di Reggio Emilia: Albinea, Bagnolo in Piano, Cadelbosco di Sopra, Castelnovo di Sotto, Quattro Castella, Reggio Emilia, Vezzano sul Crostolo;
  - f) Ambito di Scandiano: Baiso, Casalgrande, Castellarano, Rubiera, Scandiano, Viano;
3. Ai fini della programmazione operativa provinciale degli insediamenti commerciali e della definizione del range di variazione di cui alla Del.C.R. n 1410/2000, il territorio provinciale viene suddiviso in due ambiti: il primo corrispondente all'ambito di Reggio Emilia (lettera e) del precedente comma 2 e il secondo al resto della provincia (insieme degli ambiti a, b, c, d, f di cui al precedente comma 2).
4. La Provincia **e il Comune**, in relazione all'impatto delle strutture di vendita di rilevanza provinciale e di attrazione sovracomunale promuovono, **con le modalità stabilite dalle norme regionali**, misure di perequazione territoriale in favore del piccolo commercio, dei centri storici, delle località minori, attraverso dei Progetti di Valorizzazione Commerciale o altri strumenti idonei.

### **ART. 29 – ELENCO DELLE TIPOLOGIE DI STRUTTURE DI VENDITA E DI INSEDIAMENTI COMMERCIALI Soppresso con la 1^ Variante al PSC**

1. In riferimento alle definizioni delle strutture di vendita e degli insediamenti commerciali sancite dalle normative regionali vigenti, le tipologie strutturali e insediative utili alla definizione delle competenze provinciali, d'ambito sovracomunale o comunale per l'individuazione delle aree a

~~destinazione commerciale e delle relative procedure (fatto salvo tutte le norme vigenti di tipo autorizzativo e urbanistico commerciale), sono definite all'art. 18 delle Norme di PTCP 2008 che si intendono in questa sede richiamate.~~

~~In base a tali definizioni, nel territorio comunale oggetto del presente PSC sono localizzabili strutture e insediamenti commerciali di livello D - insediamenti di rilevanza comunale (Art. 19 Norme PTCP 2008) tra i quali, in riferimento all'ampiezza demografica del Comune, che al 31/12/2007 fa registrare meno di 5000 residenti, sono comprese le seguenti tipologie di esercizi di vendita, come definite ai numeri da 14 a 22 della tabella delle tipologie riportata nell'Art. 18 delle Norme di PTCP 2008:~~

<del>14</del>	<del>MG A</del>	<del>singole medio grandi strutture alimentari.</del>
<del>15</del>	<del>MG NA</del>	<del>singole medio grandi strutture non alimentari.</del>
<del>16</del>	<del>MP A</del>	<del>singole medio piccole strutture alimentari.</del>
<del>17</del>	<del>MP NA</del>	<del>singole medio piccole strutture non alimentari.</del>
<del>18</del>	<del>VIC A</del>	<del>esercizi di vicinato alimentari.</del>
<del>19</del>	<del>VIC NA</del>	<del>esercizi di vicinato non alimentari.</del>
<del>20</del>	<del>AGGR VIC SUP</del>	<del>aggregazioni di piccole e medio strutture di dimensione compresa fra i 2.500 / 3.500 e i 5.000 mq. di superficie di vendita complessiva (2.500 per i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti e 3.500 per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti). Sono ricomprese in questa tipologia anche le aggregazioni, entro i limiti dimensionali sopra indicati, costituite da "unità edilizie fisicamente accostate" se collocate in edifici non a destinazione commerciale specifica (ossia nei quali la superficie di vendita sia inferiore al 60% della superficie utile). Diversamente queste aggregazioni vanno ricomprese nelle tipologie 8/9.</del>
<del>21</del>	<del>AGGR VIC INF</del>	<del>aggregazioni di piccole e/o medio strutture di dimensione inferiore ai 2.500 / 3.500 mq. di superficie di vendita complessiva (2.500 per i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti e 3.500 per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti). Sono ricomprese in questa tipologia le aggregazioni, entro i limiti dimensionali sopra indicati, costituite da "unità edilizie fisicamente accostate" se collocate in edifici non a destinazione commerciale specifica (ossia nei quali la superficie di vendita sia inferiore al 60% della superficie utile). Diversamente queste aggregazioni vanno ricomprese nella tipologia 22.</del>
<del>22</del>	<del>CC VIC INF</del>	<del>centri commerciali di vicinato (caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali di vicinato ed eventualmente di una media piccola struttura) e centri commerciali di importanza locale (caratterizzati dalla presenza di più piccole e medio strutture fra</del>

	<p><del>loro fisicamente accostate) che abbiano anche i seguenti requisiti:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• la superficie di vendita complessiva sia inferiore ai 2.500 / 3.500 mq. (2.500 per i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti o 3.500 per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti);</del></li> <li><del>• siano collocati in edifici a destinazione commerciale specifica (essia nei quali la superficie di vendita superi il 60% della superficie utile);</del></li> </ul> <p><del>Sono considerato in questa tipologia anche le singole grandi strutture di importanza locale se entro i limiti di superficie sopra specificati.</del></p>
--	---

2. ~~Ai fini della rivitalizzazione commerciale dei centri storici e delle aree assoggettate a Progetti di valorizzazione commerciale (PVC), non sono considerati di attrazione (e quindi sono affidati alla competenza comunale), gli insediamenti commerciali (grandi strutture, aggregazioni di medio di livello inferiore e centri commerciali di livello inferiore) ivi previsti, con superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 / 4.500 mq. (3.500 per i comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti e 4.500 per i comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti).~~  
~~Sono comunque fatto salvo lo procedura autorizzativo previsto dalla normativa vigenti per le grandi strutture di vendita.~~
3. ~~Le tipologie comprendenti aggregazioni di medio strutture di vendita contrassegnato con i numeri 12, 13 e 20, di cui al precedente comma 1, se inserite in due o più ambiti urbanistici di PSC dello stesso tipo (ovvero due o più zone omogenee di PRG che prevedano le medesime destinazioni d'uso commerciali) che siano contigui, ovvero separati solo da sedi stradali, devono essere considerate in modo congiunto e misurare, ai fini delle scelte di pianificazione e delle conseguenti procedure attuative, nella loro estensione complessiva che dovrà comunque restare entro il limite dei 10.000 mq. di S.V. totale.~~
4. ~~La popolazione di riferimento per la classificazione delle medio e grandi strutture di vendita è quella anagrafica comunale al 31/12/2007.~~

#### **ART. 30 – INSEDIAMENTI COMMERCIALI AFFIDATI ALLA COMPETENZA COMUNALE (LIVELLO D)**

1. Per la programmazione e l'insediamento di attività commerciali al dettaglio il PSC si conforma alle disposizioni della vigente legislazione in materia e delle disposizioni contenute nel Titolo III della Parte Prima delle NA del PTCP e nell'Allegato 6 alle stesse NA.
2. In riferimento alle definizioni delle strutture di vendita e degli insediamenti commerciali sancite dalle normative regionali vigenti, le tipologie strutturali e insediatrice utili alla definizione delle competenze provinciali, d'ambito sovracomunale o comunale per l'individuazione delle aree a destinazione commerciale e delle relative procedure (fatte salve tutte le norme vigenti di tipo autorizzativo e urbanistico-commerciale), sono definite all'art. 18 delle NA del PTCP.
3. La popolazione di riferimento per la definizione delle tipologie di strutture di vendita e di insediamenti commerciali è quella anagrafica comunale al 31/12/2007. Le potenzialità commerciali attribuite alle citate aree non sono quindi automaticamente ridefinite nel caso di superamento della soglia dei 10.000 abitanti nell'arco di validità del POIC/PTCP, mentre tale automatismo resta valido per il livello commerciale dell'esercizio di vicinato.
4. I livelli di rilevanza di strutture e insediamenti commerciali e la specificazione dei relativi procedimenti attuativi sono stabiliti all'art. 19 delle NA del PTCP.

5. Relativamente agli insediamenti di rilevanza sovracomunale (Livello C), ai fini della concertazione e del monitoraggio dell'attuazione delle scelte di pianificazione, il PTCP colloca il comune di Baiso all'interno dell'ambito sovracomunale distrettuale di *Scandiano* che comprende i comuni di Baiso, Casalgrande, Castellarano, Rubiera, Scandiano e Viano. L'eventuale previsione di nuovi insediamenti e strutture di rilevanza sovracomunale dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del PTCP, con particolare riferimento all'art. 22 delle sue NA, e della vigente legislazione in materia.
6. Per quanto riguarda in particolare gli insediamenti commerciali affidati alla competenza comunale dal PTCP (Livello D), le tipologie pianificabili dalla strumentazione urbanistica comunale, avendo Baiso meno di 10.000 abitanti, comprendono le seguenti strutture:

<b>Numero</b>	<b>Codice</b>	<b>Descrizione tipologia</b>
9	MG A-NA	<u>medio-grandi strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore a 800 mq. fino a 1.500 mq.
10	MP A-NA	<u>medio-piccole strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 800 mq.
11	VIC A-NA	<u>esercizi di vicinato</u> : gli esercizi alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.
13	AGGR VIC INF A-NA	<u>aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori</u> : aggregazioni di esercizi di vicinato e/o medio-piccole strutture di dimensione inferiore ai 2.500 mq. di superficie di vendita complessiva. Sono ricomprese in questa tipologia anche le aggregazioni, entro il limite dimensionale sopra indicato, costituite da «unità edilizie fisicamente accostate» se collocate in edifici non a destinazione commerciale specifica (ossia nei quali la superficie utile relativa alle attività commerciali sia inferiore al 60% della superficie utile complessiva). Diversamente queste aggregazioni vanno ricomprese nella tipologia 14.
14	CC VIC CC LOC A-NA	<u>Centri commerciali di vicinato di livello inferiore</u> caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali di vicinato ed eventualmente di una medio-piccola struttura e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 2.500 mq.. <u>Centri commerciali di importanza locale</u> caratterizzati dalla presenza di più piccole e medie strutture e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 2.500 mq.

7. Il PSC, nelle Schede d'ambito, indica le tipologie di vendita di competenza comunale massime localizzabili nei comparti nei quali è teoricamente possibile l'insediamento di strutture commerciali superiori all'esercizio di vicinato, demandando al POC la loro puntuale definizione e specificazione.
8. Il PSC assegna al RUE la specificazione delle tipologie commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa di competenza comunale insediabili negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, da quanto disposto dal PTCP e dall'Accordo di Pianificazione sottoscritto.
1. ~~Oltre alle competenze di legge in materia di pianificazione commerciale, il PTCP 2008 assegna ai Comuni il compito di pianificare gli insediamenti commerciali delle tipologie contrassegnate con i numeri 14, 15, 21 e 22 di cui al comma 1 ed i casi di cui al comma 2 dell'articolo 18 delle Norme di PTCP 2008 richiamate al precedente Art. 29 delle presenti Norme.~~
2. ~~I Comuni sono tenuti negli strumenti urbanistici comunali a conformarsi alle disposizioni vigenti in materia ed a quanto disposto dal PTCP 2008 in particolare per quanto riguarda i limiti e le condizioni di sostenibilità socio-economica, ambientale e territoriale degli insediamenti commerciali, con specifico riferimento, per gli aspetti commerciali, ai seguenti punti:~~

- a) non sono ammissibili localizzazioni isolate, esterne ai centri urbani ed agli insediamenti specializzati per attività produttive; al di fuori di questi casi sono ammissibili insediamenti commerciali solo se localizzati all'interno del territorio già urbanizzato, in particolare per quanto riguarda le medio grandi strutture alimentari corrispondenti alla tipologia 14, di cui al precedente art. 20;
- b) sono ammissibili nei centri storici e nelle aree urbane oggetto di Piano di Valorizzazione Comunale (PVC) medio strutture alimentari o non alimentari, centri commerciali di vicinato e di importanza locale, e grandi strutture d'importanza locale corrispondenti alle tipologie 14, 15, 16, 17, 21, 22 di cui al comma 1 ed i casi di cui al comma 2 del precedente articolo art. 20;
- c) la localizzazione di medio grandi strutture alimentari di loro aggregazioni con esercizi di vicinato e di centri commerciali comprensivi di tali strutture (corrispondenti alle tipologie 14, 21 e 22 di cui al comma 1 ed i casi di cui al comma 2 del precedente articolo 29), è ammesso solo in presenza di ampi bacini d'utenza e in aree dotate dei necessari requisiti di accessibilità riscontrabili nei centri urbani dei capoluoghi comunali o classificati come centri di base dal PTCP 2008;
- d) dovranno essere garantite le condizioni di accessibilità richieste dalla D.C.R. 653/2005; in particolare sono ammissibili insediamenti di medio grandi strutture alimentari o non, di centri commerciali di vicinato e di importanza locale e di grandi strutture d'importanza locale solo in localizzazioni dotate di idonei requisiti di accessibilità forniti da infrastrutture esistenti e programmate anche sulla base di appositi atti convenzionali;
- e) in base alle direttive del PTCP 2008 i Comuni sono tenuti a definire ed argomentare le scelte relative alle medio strutture di vendita in uno specifico capitolo della relazione e in uno specifico elaborato grafico del PSC.
3. I Comuni sono tenuti in sede di ValSAT e, con livelli di affinamento successivi, in sede di Piano Operativo Comunale/PUA a verificare le condizioni di sostenibilità socio-economica, ambientale e territoriale degli interventi individuando, in proporzione all'impatto, misure di mitigazione e compensazione dell'intervento.

## **ART. 31 – POLITICHE DI SOSTEGNO AL PICCOLO COMMERCIO NELLE AREE SOGGETTE A RISCHIO DI DESERTIFICAZIONE COMMERCIALE E MONITORAGGIO DEL PIANO**

1. Ai fini della tutela delle località minori e per pianificare le politiche di contrasto alla desertificazione del servizio nelle località montane, rurali e di minore consistenza demografica, di cui all'art. 9 della L.R. n. 14/1999, il PTCP 2010 2008 individua i seguenti Comuni o parti del territorio, secondo il seguente ordine di priorità:
  - a. i comuni di Villa Minozzo, Ligonchio, Busana, Ramiseto, Collagna, Vetto;
  - b. i comuni di Castelnovo Monti, Toano, Carpineti, Casina;
  - c. i comuni di Baiso, Viano, Vezzano, Canossa;
  - d. le parti del territorio (zone rurali o collinari) dei Comuni di Albinea, Casalgrande, Castellarano, Quattro Castella, San Polo d'Enza, Scandiano, Vezzano sul Crostolo.
2. I Comuni potranno proporre alla Provincia ulteriori ambiti di tutela delle località minori con Delibera di Consiglio Comunale, tenendo prioritariamente conto dei centri urbani inferiori al rango dei centri di base di cui all'art. 8 delle Norme PTCP 2010 2008. I comuni, o parti degli stessi, saranno prioritariamente considerati in tutti i provvedimenti di competenza della Provincia a sostegno e incentivazione per il commercio.
3. Nelle località montane, rurali e di minore consistenza demografica di cui ai precedenti commi 1 e 2 viene favorita la presenza di esercizi commerciali polifunzionali.
4. In attuazione degli obiettivi di cui all'art. 17 comma 1 delle Norme PTCP 2010 2008, negli strumenti di incentivazione alla piccola distribuzione commerciale, sono considerate prioritarie le botteghe storiche di cui alla L.R. 5/2008.

5. I Comuni sono tenuti, ai fini del monitoraggio, a fornire alla Provincia la documentazione relativa agli esiti dei procedimenti relativi a tutti i PUA i cui contenuti commerciali superino i 1.500 mq. nei comuni con meno di 10.000 residenti e i 2.500 mq. di vendita nei comuni con oltre 10.000 residenti.

## **TITOLO IV**

### **IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

#### **ART. 32 – IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ DI INTERESSE SOVRACOMUNALE, OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Con riguardo al sistema della mobilità il PSC assume gli obiettivi specifici del PTCP **2010** ~~2008~~ elencati alle lettere a) b) c) dell'art. 28. ~~che si riportano di seguito:~~
  - a) ~~obiettivi ai fini della sostenibilità:~~
    - 1) ~~riequilibrio medale del movimento delle persone a favore delle modalità di spostamento più sostenibili e alternativo al mezzo individuale: trasporto collettivo e mobilità ciclabile;~~
    - 2) ~~riequilibrio medale del trasporto delle merci a favore della ferrovia e dell'intermodalità;~~
    - 3) ~~contenimento dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti in coerenza con il PTQA;~~
    - 4) ~~aumento della sicurezza della mobilità per tutti gli utenti, a partire dalle categorie più esposte (pedoni, ciclisti);~~
  - b) ~~obiettivi ai fini del rafforzamento delle relazioni alla scala regionale ed internazionale:~~
    - 1) ~~completamento degli assi est ovest (Cispadana, Via Emilia, Pedemontana) e nord sud (Asse centrale S.S. 63) della "grande rete" viaria regionale anche al fine di potenziare le connessioni con il versante modenese, con il versante parmense, con il territorio montano e segnatamente, con il Parco Nazionale ed il versante toscane;~~
    - 2) ~~completamento degli assi nord sud (Asso Orientale e Asso Val d'Enza) e dell'asse mediano di pianura (Carpi Novellara);~~
    - 3) ~~valorizzazione del nodo della stazione Medio padana dell'alta velocità ferroviaria, quale luogo strategico dell'intermodalità passeggeri, porta di accesso al Sistema Reggio;~~
    - 4) ~~potenziamento delle relazioni e delle sinergie fra le piattaforme logistiche reggiane ed i principali nodi dell'intercambio merci regionali ed extraregionali;~~
    - 5) ~~valorizzazione del trasporto fluviale lungo l'asta del Po;~~
    - 6) ~~aumento dell'accessibilità dei poli funzionali, con particolare riferimento a quelli che intrattengono maggiori relazioni extralocali, nonché, in generale, favorire l'accessibilità ai poli funzionali ed agli ambiti di qualificazione produttiva di rilievo sovraprovinciale e sovracomunale, migliorandone il raccordo con il sistema viario e su ferro;~~
  - c) ~~obiettivi ai fini del miglioramento dell'accessibilità e percorribilità del territorio provinciale al suo interno:~~
    - 1) ~~decongestionamento della rete stradale in situazioni critiche, specie nelle radiali del capoluogo;~~
    - 2) ~~miglioramento della rete di viabilità secondaria (di interesse provinciale e interprovinciale) e della viabilità di interesse locale sulla base della progettualità già sviluppata e valorizzando i tracciati esistenti.~~

Il PSC individua, nelle tavole di progetto P0; P1; P2; P3, le infrastrutture per la mobilità di carattere sovracomunale e la relativa gerarchia funzionale, i corridoi destinati al potenziamento ed alla

razionalizzazione dei sistemi per la mobilità esistente e quelli eventualmente da destinare alle nuove infrastrutture tra le quali va annoverata la variante alla Strada Provinciale 486/R in località Borgonovo - Muraglione.

2. Il PSC recepisce le previsioni della pianificazione e della programmazione sovraordinate, ai sensi dell'art. A-5 della L.R. 20/2000, e provvede, nel rispetto del documento preliminare, alla definizione della rete di infrastrutture e servizi per la mobilità, con particolare riferimento ai servizi di trasporto in sede propria, dei parcheggi, della mobilità ciclabile e pedonale, nonché alla definizione delle caratteristiche e prestazioni delle infrastrutture, delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione delle infrastrutture, dei corridoi di salvaguardia infrastrutturale.

## **ART. 33 – GERARCHIA DELLA RETE VIARIA**

1. Il PSC individua nella tav. P0, in coerenza con il PRIT e con il PTCP **2010 2008**, l'assetto strategico di lungo periodo della rete viaria e i relativi livelli di rango funzionale.
2. Tutte le altre strade non individuate nella tav. P0 nei livelli ivi definiti sono da considerare strade di rilievo comunale, fermo restando che fra esse sono comprese anche le restanti strade di proprietà dell'Amministrazione provinciale non individuate; tali strade restano di proprietà della Provincia fino a diverse specifiche determinazioni che ne prevedano la declassificazione.
3. La gerarchia della rete viaria rappresentata sulle tavole di progetto ha efficacia ai fini della definizione: dei corridoi di salvaguardia infrastrutturale e dell'applicazione degli standard di riferimento per la progettazione stradale, delle fasce di rispetto stradale e delle eventuali fasce di ambientazione.
4. L'assetto strategico di lungo periodo della rete viaria ha valore vincolante per quanto riguarda il rango funzionale di ciascuna infrastruttura, mentre ha valore indicativo per quanto riguarda il preciso posizionamento ed andamento planimetrico dei tracciati; parimenti ha valore indicativo la distinzione fra tronchi esistenti o da consolidare o potenziare nella loro sede attuale e tronchi da realizzare in nuova sede. Il posizionamento dei tracciati stradali potrà quindi essere precisato e modificato in sede di progettazione, fermo restando il rango funzionale.
5. I corridoi funzionali, tra i quali quello rappresentato in corrispondenza della variante alla SP 486/R, sono considerati nei PSC per le parti non ricomprese nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile del documento preliminare e del medesimo PSC, come porzioni di territorio rurale, e in via transitoria nei PRG come porzioni di zona E, non interessabili da previsioni di nuovi insediamenti urbani, nelle quali, in attesa della definizione progettuale del tracciato stradale o ferroviario previsto, pur senza configurare vincoli di inedificabilità devono essere adoperate particolari cautele per gli interventi edilizi ammissibili. I nuovi edifici al servizio dell'agricoltura dovranno essere realizzati ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola.

## **ART. 34 – SISTEMA PORTANTE DEL TRASPORTO PUBBLICO**

1. Il PTCP **2010 2008** individua nella tav. P3a l'assetto di medio-lungo termine del sistema portante del trasporto pubblico su ferro e su gomma che si fonda sulla necessità di realizzare un Sistema di Trasporto di Bacino competitivo, efficiente e sostenibile, integrato con il Servizio Ferroviario Regionale (SFR) ed il Servizio Ferroviario Nazionale (SFN).
2. La tav. individua altresì gli Assi forti del TPL in sede promiscua o specializzati di progetto dove rafforzare il servizio di trasporto pubblico passeggeri e le infrastrutture ad esso dedicate, in relazione alla compresenza di centri ordinatori e/o di significativi addensamenti insediativi. A tal fine:
  - a) Il PSC si pone l'obiettivo di salvaguardare una fascia minima a lato della sede stradale della SP 486R e della SP 19, anche nei centri abitati, per l'inserimento di corsie

specializzate e/o altri dispositivi specificatamente mirati alla velocizzazione e regolarizzazione del TPL, la realizzazione di fermate o la riqualificazione di quelle esistenti e la definizione dei relativi spazi di servizio, in funzione della relativa gerarchia, rendendo il sistema facilmente accessibile e fruibile da tutte le tipologie di utenti); dette fasce potranno essere meglio precise e rappresentate nel RUE e comunque saranno configurate in via definitiva nel POC, ove necessarie.

## ART. 35 – FUNZIONI LOGISTICHE

1. **Il comune disciplina la localizzazione delle funzioni logistiche secondo le disposizioni dettate dall'art.32 del PTCP.**
2. ~~Nei poli funzionali dello scambio intermodale merci, od in stretta connessione fisica e funzionale ad essi e sempre all'interno di ambiti specializzati per attività produttive, vanno addensate le attività di trasporto e logistica (autoparchi, depositi e magazzini non direttamente connessi a stabilimenti produttivi, grandi officine specializzate nell'autotrasporto, transit point, ecc.) secondo configurazioni grafiche da precisare, ove occorra, nel RUE e/o nel POC.~~
3. ~~Negli accordi territoriali relativi all'attuazione degli ambiti di qualificazione produttiva di cui all'art. 11 del PTCP 2008, d'intesa con gli Enti interessati, la Provincia:
  - a) promuove l'ampliamento e la valorizzazione dei collegamenti su ferro con il sistema degli insediamenti produttivi;
  - b) favorisce la creazione di compatti destinati a filiere integrate definendo criteri di priorità, nell'assegnazione delle aree, ad imprese legate tra loro da rapporti stabili di subfornitura;
  - c) favorisce le riaggregazione di unità locali della stessa impresa attualmente operanti in aree diverse.~~

## ART. 36 – STANDARD DI RIFERIMENTO, FASCE DI RISPETTO E FASCE PER L'INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI

1. Per tutti i tronchi stradali della rete viaria esistente o da potenziare in sede, e per quelli da realizzare in nuova sede per i quali sia stato approvato il progetto almeno preliminare, il PSC definisce nelle tavole di progetto **P1 e nella Tavola dei Vincoli P3**, nei tratti esterni ai centri abitati, le fasce di rispetto stradale di cui al D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 492 del 19/12/1992 secondo la ~~segente~~ corrispondenza con la gerarchia della rete viaria di cui all'art. 29 delle Norme PTCP **2010 2008** e la seguente gerarchia:

Rete di base:

Viabilità di interesse regionale esistente: Classe "C1" (SP 486 e SP 19).

Limite minimo di arretramento dell'edificazione fuori dai centri abitati: 30 MT.

Limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati.

Altra viabilità di interesse provinciale:

Viabilità di interesse provinciale esistente: Classe "C2" (SP 33; SP 98; SP 27).

Limite minimo di arretramento dell'edificazione fuori dai centri abitati: 30MT.

Limite di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati.

Viabilità di interesse intercomunale esistente: Classe "C2" (SP 7).

Limite minimo di arretramento dell'edificazione fuori dai centri abitati: 20 MT.

Limite di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati.

Rete di base locale:

Viabilità di interesse comunale esistente e di progetto Classe "F".

Limite minimo di arretramento dell'edificazione fuori dai centri abitati: 20 MT.

Limite di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati.

Strade vicinali non evidenziate in cartografia: Classe "F".

Limite minimo di arretramento dell'edificazione fuori dai centri abitati: 10 MT.

Limite di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati.

Strade urbane esistenti e di progetto di servizio ai lotti - categoria "F".

Limite minimo di arretramento della edificazione = 5 MT e/o norme di RUE.

a) ~~grando reto:~~

1) ~~rete autostradale; rif. classe A~~

2) ~~viabilità di interesse nazionale; rif. classe C1~~

3) ~~sistema tangenziale di Reggio Emilia; rif. classe C1-B~~

b) ~~reto di base principale:~~

1) ~~viabilità di interesse regionale; rif. classe C1~~

2) ~~sottosistema della viabilità radiale; rif. classe C2~~

3) ~~viabilità storica da riqualificare (Via Emilia); rif. classe C1~~

4) ~~viabilità di interesse provinciale; rif. classe C2~~

c) ~~reto di base locale:~~

1) ~~viabilità di interesse intercomunale; rif. classe C2~~

2. Per tutti i tronchi stradali da realizzare ex novo e per il potenziamento di quelli esistenti lo standard geometrico funzionale minimo di riferimento da assumere nella progettazione degli interventi, conformemente alle indicazioni del PRIT, è definito secondo quanto previsto al comma precedente per livelli gerarchici della rete viaria. Le indicazioni di corrispondenza tra range funzionale e classe da Codice della Strada rappresentano un riferimento di massima, sono fatto salvo le disposizioni e le deroghe di cui al D.M. 5.11.2001 n. 6792 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

3. Per quanto riguarda i nodi della rete (grando reto e reto di base principale) dovranno essere privilegiato, per quanto possibile, le soluzioni a rotatoria a raso o con ridotto consumo di territorio, previa verifica della loro compatibilità, ai fini della sicurezza, con la tipologia e l'intensità del traffico, fatto salvo quanto prescritto dal D.M. 5.11.2001 n. 6792 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

4. Ai fini della definizione delle fasce di ambientazione ai sensi del comma 7 art. A.5 L.R. 20/2000, il PSC fa propri gli indirizzi e le direttive di cui all'art. 33 delle norme di PTCP 2008 che di seguito si riportano:

a) Per fascia di ambientazione si intende un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le funzioni:

1) per l'inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio in relazione alle componenti ecologiche ed ambientali;

2) per l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura in relazione sia alla mitigazione della percezione della nuova infrastruttura da punti di vista esterni ad essa, sia alle soluzioni morfologiche per ricostruire e riprogettare le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione

- ~~spaziale del territorio attraversato, anche al fine di valorizzare la percezione di tale organizzazione spaziale da parte di chi percorre l'infrastruttura;~~
- ~~3) per l'incremento delle dotazioni ecologiche del territorio, in conformità a quanto previsto nel progetto di rete ecologica; con ciò si intende la realizzazione non solo di appropriati impianti arborei e arbustivi, ma anche di dispositivi di sicurezza per la fauna selvatica nei confronti della viabilità, e di dispositivi di collegamento di eventuali corridoi ecologici attraversati dall'infrastruttura;~~
- ~~b) In fase di progettazione di una strada, insieme con la progettazione della carreggiata e delle sue pertinenze funzionali, è necessario considerare anche l'eventuale individuazione e la progettazione delle relative fasce di ambientazione, dimensionate in modo tale da essere sufficienti per l'insieme di finalità di cui alla lett. a), compatibilmente con le preesistenze del territorio attraversato.~~
- ~~c) 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 dal suo Regolamento di applicazione.~~
- ~~d) Per quanto riguarda le specie vegetali da utilizzare, queste dovranno sempre rapportarsi al contesto ambientale e paesaggistico attraversato.~~
2. I limiti minimi di arretramento stradale sono determinati **nel rispetto del** Regolamento di attuazione del Nuovo codice della strada **e dell'art. 33 delle norme di PTCP.**
- Detti limiti di arretramento della edificazione fuori dai centri abitati vengono richiamati nelle legende e riportati indicativamente nelle tavole di PSC e RUE per le parti esterne ai perimetri di territorio urbanizzato.
- Il RUE disciplina le distanze dalle strade all'interno del territorio urbanizzato.

## **ART. 37 – PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI SUL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

1. Gli obiettivi e le previsioni del presente Titolo costituiscono quadro di riferimento per la programmazione provinciale e degli altri Enti competenti in materia. A tal fine la Provincia promuove Accordi territoriali con i Comuni e gli altri Enti competenti in materia per definire forme di coordinamento temporale ed operativo per la progettazione realizzazione e gestione delle opere.

## **ART. 38 – ITINERARI CICLABILI DI INTERESSE PROVINCIALE E MOBILITÀ NON MOTORIZZATA**

1. Il PSC, in raccordo con i piani e programmi di settore di livello provinciale in materia di mobilità, persegue i seguenti obiettivi:
  - a) organizzazione della mobilità urbana e della gerarchia nell'utilizzo degli spazi stradali secondo una scala di valori che privilegia in primo luogo la circolazione dei pedoni.
  - b) promozione dell'utilizzo della bicicletta per le attività legate alla fruizione turistica e ricreativa del territorio e come mezzo di trasporto per gli spostamenti quotidiani di breve percorrenza in alternativa all'utilizzo individuale dell'auto privata. In particolare il PSC promuove il recupero e la formazione di una rete integrata, continua e in sicurezza di percorsi ciclabili a livello extraurbano che assuma valenza turistico – ricreativa ma anche di collegamento casa – lavoro e casa – scuola.
2. Il RUE ed il POC definiranno la rete dei percorsi ciclabili secondo le direttive di cui all'art. 35 delle norme PTCP **2010** ~~2008~~ che di seguito si riportano:

~~a) la rete urbana dei percorsi ciclabili e dei percorsi pedonali protetti deve connettere prioritariamente e con percorsi il più possibile diretti;~~

~~1. le stazioni e formate del Sistema portante del trasporto pubblico;~~

~~2. i servizi urbani di base, con particolare riferimento a quelli a frequentazione quotidiana quali le scuole, i centri civici e sociali, i complessi commerciali e centri commerciali di vicinato e di media dimensione;~~

~~3. i parchi urbani e i complessi sportivi;~~

~~4. i luoghi ad elevata concentrazione di posti di lavoro con priorità per gli ambiti di qualificazione produttiva;~~

~~b) nell'approvazione dei Piani urbanistici attuativi, i Comuni assumono i criteri della continuità, sicurezza e comodità dei percorsi pedonali e la minimizzazione delle interferenze fra questi e i percorsi carrabili quali requisiti obbligatori per l'approvazione.~~

~~3. I PCTU devono prevedere prioritariamente gli interventi atti ad aumentare la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti nelle aree urbane attraverso:~~

~~a) la progettazione di incroci sicuri e percorsi riservati;~~

~~b) la rimozione dei punti di probabile conflitto con altre modalità di trasporto;~~

~~c) la formazione di isole pedonali e di zone a traffico limitato;~~

~~d) l'attuazione di misure di moderazione della velocità e dell'intensità del traffico motorizzato;~~

~~e) l'illuminazione delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali.~~

## **PARTE SECONDA - VINCOLI E TUTELE**

### **TITOLO I I BENI PAESAGGISTICI**

#### **ART. 39 – CARTA UNICA DEI BENI PAESAGGISTICI (ARTT. 136 E 142 DEL D.LGS 42/2004)**

1. Il PSC individua nella tav. P1 e ~~P2~~ **nella Tavola dei Vincoli** i Beni paesaggistici del territorio di cui alla Parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 42/2004) che comprendono:
  - a. le aree tutelate per legge (art. 142 del D. Lgs 42/2004): acque pubbliche e relative fasce laterali; sistema forestale e boschivo;
  2. Le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004 sono soggette a prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela paesaggistica dettate dal Titolo II e III della Parte II delle Norme di PTCP ~~2008~~ **2010**, secondo l'individuazione di zone, sistemi ed elementi in esse ricadenti.
  3. Le presenti Norme di PSC si conformano in toto con quelle del PTCP ~~2008~~ **2010** per le parti di specifico interesse della pianificazione comunale.
  4. Per quanto attiene le fasce laterali alle acque pubbliche, si precisa che, indipendentemente dalla rappresentazione cartografica riportata ~~nella Tavv. P2~~ **nella Tavola dei Vincoli**, sono sottoposti ai vincoli di legge le relative sponde o piedi degli argini per una profondità comunque non inferiore ai 150 metri.

### **TITOLO II**

#### **SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI STRUTTURANTI LA FORMA DEL TERRITORIO E DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO**

#### **ART. 40 – SISTEMA DEI CRINALI E SISTEMA COLLINARE**

1. Il sistema dei crinali ed il sistema collinare, individuati graficamente nella tav. P5a del PTCP ~~2008~~ **2010**, specificata a livello comunale ~~nella Tavv. P1 e P2 di progetto~~ **nella Tavola dei Vincoli**, riguardano sistemi che connotano paesaggisticamente, ciascuno con proprie specifiche caratterizzazioni, ampie porzioni del territorio provinciale. E' finalità del PTCP ~~2008~~ **2010** e del PSC la tutela delle componenti geologiche, morfologiche, vegetazionali, storico-insediative e delle loro reciproche interrelazioni che, nel loro insieme, definiscono la struttura e la caratterizzazione di tali sistemi di paesaggio.
2. Nei sistemi di cui al presente articolo, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni dettate dalle presenti norme per determinate zone ed elementi ricadenti entro la loro delimitazione e ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000", si applicano le prescrizioni di cui ~~all'art. 37 del PTCP ai successivi commi 3, 4, 5, 6 e 7, gli indirizzi di cui ai successive comma 8 e le direttive del comma 9.~~
- ~~3. Nei sistemi di cui al presente articolo la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature, comprese fra quelle appresso indicate, è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali ed infraregionali. In assenza degli strumenti sopra richiamati tali opere sono soggetto alla valutazione di impatto ambientale secondo le procedure previste~~

~~dalle leggi vigenti, fermo restando l'obbligo della sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale delle opere per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali:~~

- ~~a. linea di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;~~
- ~~b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete o puntuali per le telecomunicazioni;~~
- ~~c. impianti a rete o puntuali per l'approvvigionamento idrico, la produzione idroelettrica e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;~~
- ~~d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;~~
- ~~e. impianti di risalita e piste sciistiche;~~
- ~~f. percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;~~
- ~~g. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.~~

~~4. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione sovracomunale di cui al terzo comma, non si applica alla realizzazione di strade, impianti a rete e puntuali 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, fermo restando la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale delle opere per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.~~

~~5. Nelle aree ricadenti nel sistema dei crinali poste a quote superiori ai 1.200 metri s.l.m., limite storico dell'insediamento umano stabile, possono essere realizzati, mediante interventi di nuova costruzione, ove siano previsti da strumenti di pianificazione e di programmazione regionali o subregionali, oltre che, eventualmente, le infrastrutture e lo attrezzature di cui al terzo comma, solamente:~~

- ~~a. rifugi e bivacchi;~~
- ~~b. strutture per l'alpeggio;~~
- ~~c. percorsi e spazi di sosta pedonali o per mezzi di trasporto non motorizzati.~~

~~6. Nei sistemi di cui al presente articolo possono comunque essere previsti e consentiti:~~

- ~~a. qualiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti urbanistici comunali;~~
- ~~b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvato alla data del 29/06/1989 per le aree individuate dal PTPR, ovvero alla data di adozione delle presenti norme per le ulteriori aree individuate dal presente Piano;~~
- ~~c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade pedonali ed interpedonali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali e interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione delle aziende agricole multifunzionali ed allo esigenze abitative di soggetti aventi requisiti di imprenditore agricolo professionale;~~
- ~~d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione dello stesso;~~
- ~~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;~~

- f. la realizzazione di modesto piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivata dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni forestali interessati, di punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere.
7. Le opere di cui alle lettere d), e) ed f) nonché le strade federali ed interpedrali di cui alla lettera c) del sesto comma non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco e di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate ai piani economici ed ai piani di cultura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previsto in tali piani regolarmente approvati.
8. Nei sistemi di cui al presente articolo il PSC e gli altri strumenti di pianificazione urbanistica RUE e POC si uniformano ai seguenti indirizzi:
- a. Il RUE definirà le limitazioni all'altezza ed alle sagome dei manufatti edilizi necessarie per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché, per quanto riguarda specificamente il sistema dei crinali, per assicurare la visuale degli stessi;
  - b. il PSC ed il POC individuano gli spazi necessari a soddisfare i bisogni per le funzioni di servizio, pubblico o d'uso collettivo o privato, direzionali, commerciali, turistico e residenziali, reperendoli prioritariamente all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato, ovvero individuandoli in sostanziale contiguità con il territorio urbanizzato.
9. Nel sistema dei crinali di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle Norme PTCP 2008.

## ART. 41 – SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO

1. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da eventi naturali o interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi ed in ogni caso le formazioni boschive del piano basale o submontano, le formazioni di conifere adulte, i rimboschimenti recenti, i castagneti da frutto abbandonati, le formazioni boschive con dominanza del Faggio ed i boschi misti governati a ceduo.
2. **Nel sistema forestale e boschivo, di cui al presente articolo, il PSC recepisce le disposizioni dettate all'Art. 38 delle NA del PTCP.**
3. Il PTCP 2008, attuando il comma 1, art. 10 del PTPR in recepimento del D.lgs 227/2001, specifica per il territorio Provinciale, e sottopone alle disposizioni di cui all'art. 38 delle sue Norme, le seguenti categorie di sopraccuoli, individuate nello tavolo P5b:
  - a) Querceti submesofili ed altre latifoglie miste
  - b) Querceti xerofili
  - c) Formazioni igofile ripariali o di versante
  - d) Castagneti da frutto abbandonati
  - e) Formazioni di Pino silvestre dominante e in boschi misti con latifoglie
  - f) Faggete
  - g) Formazioni miste di Abete bianco e Faggio
  - h) Rimboschimenti

i) Formazioni a dominanza di specie colonizzatrici alloctone.

Sono altresì sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela.

4. Nel PTCP 2008 il territorio provinciale viene suddiviso, ai fini di un corretto ricambio del sistema forestale e boschivo, nelle seguenti zone pedo climatiche, rappresentate nelle tavole P5b, caratterizzate da differente grado di boscosità:

- fascia pianiziale, con grado di boscosità basso;
- fascia collinare e sub montana, con grado di boscosità medio alto;
- fascia montana, con grado di boscosità alto molto alto.

5. Il territorio Comunale di Baiso è ricompreso nella fascia collinare e sub montana nella quale va prioritariamente incentivato il mantenimento delle attività agro forestali e la gestione produttiva del territorio, preservando il valore ecosistemico dell'alternanza bosco - radura - campi coltivati funzionali alle produzioni tipiche di alta qualità, e preservando la funzione di tutela idrogeologica del bosco. Per le aree ricadenti negli ambiti più prossimi alla fascia montana, il PSC persegue inoltre la tutela degli ecosistemi naturali e la lotta all'abbandono del territorio, quest'ultima soprattutto contrastando la colonizzazione dello radure da parte delle neoformazioni forestali, favorendo il ripristino delle coltivazioni agrarie ed incentivando la multifunzionalità del bosco legata alla competitività della filiera forestale legno, all'offerta dei prodotti tipici e di alta qualità, alle attività escursionistiche e del tempo libero, alla valorizzazione energetica delle biomasse forestali.

6. In coerenza con gli indirizzi sopra enunciati, il Comune, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici comunali o di varianti di adeguamento al PTCP 2008, potrà individuare i soprassuoli arbustivi ed arborei di neoformazione, ovvero insediatisi negli ultimi 15 anni in terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, ai fini della trasformazione del bosco di cui alla lettera f) del successivo comma 7.

7. Le tavole in scala 1:10.000 del PSC, anche in relazione agli elaborati di cui al primo comma dell'articolo 2 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, e con l'osservanza delle specifiche direttive fornite dalla Regione, rappresentano la totalità delle aree forestali che interessano il territorio comunale e sono state desunte per trasposizione informatizzata su base CTR delle tavole P5b del PTCP 2008. Dalla data di entrata in vigore del PTCP 2008 - PSC, tali perimetrazioni fanno fede della delimitazione dei terreni aventi le caratteristiche di cui al primo comma ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui al presente articolo. Le perimetrazioni sono periodicamente aggiornate in collaborazione con la Provincia e la Comunità Montana interessata.

Gli strumenti urbanistici comunali possono effettuare approfondimenti a scala di maggior dettaglio al fine di precisare l'esatta delimitazione dei terreni aventi le caratteristiche di cui al comma 1 del presente articolo. Le eventuali rettifiche dei perimetri che devono essere supportate da adeguate analisi svolte da tecnici abilitati in applicazione delle direttive regionali richiamate e delle disposizioni di cui al D.lgs 227/2001, non costituiscono difformità né variazione al PTCP 2008.

8. Nel sistema forestale e boschivo di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle Norme di PTCP 2008.

9. Nelle aree del sistema Forestale e Boschivo sono ammessi:

- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade pedonali ed interpedonali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifluoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio o di manutenzione dello predetto opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al piano regionale forestale di cui al primo comma dell'articolo 3 del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227, 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 manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edili esistenti qualora definito ammissibile dalla pianificazione comunale;
- c. le normali attività selviculturali, 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 o subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- d. 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.;
- e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica;
- f. in relazione alle dinamiche di crescita incontrollata del bosco, anche in riferimento all'art. 4 del D.Lgs 227/2001 e comunque con l'esclusione dei territori situati oltre i 1.500 m s.l.m. e aventi una pendenza superiore al 100 %, nello frane attive e fatto salvo più restrittive disposizioni di cui alla parte seconda delle presenti norme, è ammessa la trasformazione del bosco di neoformazione in favore del ripristino delle aree agricole, previ appositi atti amministrativi rilasciati dagli enti competenti.
10. Nelle formazioni forestali e boschive è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizione che lo stesso siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
11. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma 9 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 verifica di compatibilità paesaggistico ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano procedure di valutazione ambientale.
12. Negli interventi di cui ai commi 8, 9 e 10 dovrà essere assicurato che la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale non alteri negativamente l'assetto paesaggistico, idrogeologico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.  
In particolare, le strade federali ed interpedonali e le piste di esbosco e di servizio forestale di cui al comma 8 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.
13. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale e boschiva ai sensi dei commi 9 e 10, o quello relativo agli interventi di cui alla lett. f) del precedente comma 8, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.
14. Il PTCP 2008 individua la Fascia planiziale di cui al precedente comma 3, così come rappresentata nelle tavole contrassegnate dalla sigla P5b del PTCP 2008, quale ambito territoriale preferibile alla realizzazione dei rimboschimenti compensativi di cui al comma precedente secondo quanto previsto dall'art. 4 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227.

Tali interventi saranno effettuati prioritariamente nelle aree ed elementi funzionali della Rete Ecologica Provinciale attraverso la stipula di accordi territoriali, e dovranno ricadere all'interno del medesimo bacino idrografico nel quale è stato autorizzato l'intervento di trasformazione, secondo la seguente suddivisione come rappresentata nelle tavole P5b del PTCP 2008:

- a) bacino del fiume Secchia;
- b) bacino del torrente Crestole;
- c) bacino del torrente Enza.

15. Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nelle tavole contrassegnate dalla sigla P5a del PTCP 2008 e nelle tavole di progetto del presente PSC, devono essere osservate le seguenti direttive:

- a) nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale ed artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
- b) nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima o di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente piano forestale della Regione Emilia Romagna e dal comma 7 del presente articolo.

16. La Provincia di Reggio Emilia istituisce un Fondo provinciale destinato al rimboschimento compensativo degli interventi di cui ai precedenti commi comportanti il taglio del bosco. I titolari degli interventi, previo accordo con la Provincia, versano al Fondo provinciale una quota corrispondente al costo dell'intervento, da destinare al rimboschimento di aree prioritarie, ricadenti in ambito planiziale o in elementi della Rete ecologica provinciale.

## ART. 42 – SISTEMA DELLE AREE AGRICOLE E TERRITORIO RURALE

1. Il sistema delle aree agricole di cui all'art. 11 del PTPR e dell'art. 39 del PTCP 2008 2010 è costituito dal territorio rurale, definito come l'insieme del territorio non urbanizzato né destinato all'urbanizzazione da parte degli strumenti urbanistici comunali: esso è articolato in aree ed ambiti secondo le disposizioni dell'art.6 del PTCP 2008 2010 e comprende, oltre alle aree destinate all'agricoltura, il sistema insediativo ed infrastrutturale minore *avente caratteri di ruralità*, nonché le aree ad elevata naturalità non destinate alle attività agro-forestali.

## ART. 43 – ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermine agli alvei di cui al successivo art. 44 e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione. In tali zone il presente Piano persegue l'obiettivo di tutelare i caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali che si sono consolidati ed affermati attorno ai laghi, bacini e corsi d'acqua.

- 2. Nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua si applicano le disposizioni di cui all'art. 40 delle NA del PTCP**
- 3. Per i fini di cui al comma precedente, le zone di tutela del presente articolo, individuate graficamente nella tav. P5a del PTCP 2008 da cui sono desunte le corrispondenti zone di PSC, sono così articolate:**
- a. zona di tutela assoluta;**
  - b. zona di tutela ordinaria;**
  - c. zona di tutela dello golfo del Po.**
- 4. Nelle zone di tutela assoluta di cui alla lett. a) del precedente secondo comma sono ammesse esclusivamente:**
- a. l'utilizzazione agricola del suolo, compresa la realizzazione di strade federali ed interfederali con larghezza non superiore a 4 metri lineari;**
  - b. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni di opere di difesa idraulica e simili, nonché l'attività di esercizio e di manutenzione dello stesso;**
  - c. la pubblica fruizione delle aree a fini ricreativo escursionistici e naturalistici, anche attraverso la realizzazione degli interventi di ricostruzione e riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali;**
  - d. l'attività estrattiva entro i limiti e secondo le modalità di cui all'art. 104 della Norma di PTCP 2008.**
- 5. Nelle zone di tutela ordinaria di cui alla lettera b) del precedente secondo comma valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.**
- 6. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:**
- a) linee di comunicazione viaaria, ferroviaria anche di tipo metropolitano 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 di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;**
  - f) approdi, porti e attrezzature per la navigazione interna, nonché gli insediamenti funzionali e collegati, purché ricompresi nel perimetro dell'area portuale, individuata negli strumenti di settore vigenti, nel rispetto delle disposizioni del Piano di Bacino;**
  - g) aree attrezzabili per la balneazione;**
  - h) 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. I progetti di tali opere dovranno verificarne, 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 interno, anche in rapporto alle possibili alternative. Detti progetti dovranno essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale, qualora prescritto da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.
- 7. La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione sovra comunale di cui al comma precedente non si applica allo strade e agli impianti ed opere di cui alle lettere b), d), e), g) ed h) dello stesso, 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. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari o degli impianti di cui al presente comma, si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua, salvo i casi in cui non sia dimostrata l'impossibilità di alternativa in conseguenza delle verifiche di cui al precedente quinto comma. Resta comunque forma la sottoposizione alle procedure di valutazione ambientale delle opere per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

8. La pianificazione comunale ed intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del PTCP 2008 e del presente Piano, può localizzare, in sede di POC:

- a) parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli e comunque che non impedisca il normale deflusso delle acque meteoriche nel sottosuolo;
- b) percorsi e spazi di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati;
- c) corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- d) 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 nello arco di cui alla lettera g) del quinto comma del presente articolo;
- e) infrastrutture ed attrezzature aventi le caratteristiche di cui al precedente settimo comma.

9. Fermo restando quanto specificato ai commi 5, 6 e 7, sono comunque consentiti:

- a) qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti di pianificazione comunale;
- b) gli interventi nei complessi turistici all'aperto eventualmente esistenti, che siano rivolti ad adeguarli ai requisiti minimi richiesti;
- c) il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del presente Piano;
- 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 pedonali ed interpedonali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione delle aziende agricole multifunzionali ed alle esigenze abitative di soggetti aventi requisiti di imprenditore agricolo professionale;
- e) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana, e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- 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, nonché quanto specificatamente consentito dall'art. 16 del PTCP 2008 e delle presenti Norme (Art. 27) relativamente agli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri lineari, strettamente motivata 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;
- g) l'attività estrattiva entro i limiti e secondo le modalità di cui all'art. 104 delle Norme di PTCP 2008.

10. Le opere di cui alle lettere e) ed f) del precedente comma otto, nonché le strade pedonali ed interpedonali di cui alla lettera d) dello stesso comma, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare

~~negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico, idraulico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare le piste di esbosco o di servizio forestale, qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione, ai sensi della L.R. 4 settembre 1981, n. 30, possono essere realizzate soltanto ove previsto in tali piani regolarmente approvati.~~

- ~~11. Per una fascia di 10 metri lineari dal limite degli invasi ed alvei di piena ordinaria dei laghi, bacini e corsi d'acqua di cui al successivo art. 44 al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo sono vietate la nuova edificazione dei manufatti edilizi di cui alle lettere d) ed f) dell'ottava comma, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.~~
- ~~12. Sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nello arco di cui alle lettere b) del precedente secondo comma, e fossero già insediati in data antecedente, la data di adozione del presente Piano, 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, 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 l'acquisizione dei pareri necessari e l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dei suddetti programmi, l'Amministrazione comunale rilascia i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia comunale ed in coerenza con i medesimi suddetti programmi.~~
- ~~13. Nelle zone di cui alla lettera b) del precedente secondo comma (zone di tutela ordinaria), gli strumenti di pianificazione dei Comuni come meno di 5.000 abitanti possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, o siano armonicamente inseriti a livello paesaggistico e architettonico.~~
- ~~14. Fino all'entrata in vigore delle disposizioni comunali di cui al precedente comma, nei complessi turistici all'aperto, insistenti entro le zone di cui al 2° comma del presente articolo, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, nonché quelli volti ad adeguare i complessi stessi ai requisiti minimi obbligatori richiesti dalla relativa disciplina.~~
- ~~15. Non sono soggetto alle disposizioni dei precedenti commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di cui al precedente 2° comma gli interventi e le previsioni ricompresi nei seguenti casi:~~
  - ~~a) gli interventi all'interno del territorio urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di adozione del PTPR);~~
  - ~~b) gli interventi nelle aree urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscono territorio urbanizzato alla data di adozione delle presenti Norme sulla base di provvedimenti urbanistici e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni del previgente PTCP 2008;~~
  - ~~c) gli interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già rilasciati alla data di adozione delle presenti Norme;~~
  - ~~d) le previsioni di urbanizzazione contenute negli strumenti di pianificazione comunali vigenti alla data di adozione delle presenti Norme.~~
- ~~16. La realizzazione delle previsioni di cui al precedente comma 14, lettera d, in assenza di provvedimenti attuativi in atto, deve comunque risultare congruente con le finalità di qualità paesaggistico ambientale del presente articolo, anche prevedendo ove necessario la~~

~~realizzazione congiunta di opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (sia visive che ambientali).~~

## ART. 44 – INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Il PSC tutela gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua il cui valore storico, ambientale, paesistico e idraulico-territoriale riveste valore di carattere regionale e provinciale.
2. **Gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua presenti nel territorio comunale sono individuati nel PSC come rappresentati nel PTCP.**
3. Negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua si applicano le disposizioni di cui ai commi 3 e 5 dell'art. 41 delle NA del PTCP.
4. La pianificazione comunale, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e in coerenza con le disposizioni contenute nel suddetto articolo del PTCP, provvede nel RUE a specificare l'individuazione e la disciplina delle aree in merito alla loro tutela e valorizzazione nonché alle attività e interventi ammessi in quanto compatibili con il miglioramento del regime idraulico e coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 5 del PTCP (Rete ecologica polivalente di livello provinciale) che si intendono in questa sede richiamate.
5. Le successive prescrizioni del presente articolo si applicano agli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, così come individuati nelle tavolette P5a del PTCP 2008 e ripreso nel PSC.
6. Sono ammesso esclusivamente, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'ente ed ufficio preposto alla tutela idraulica:
  - a) la realizzazione delle opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di cui ai commi 5, 6 e 7, nonché alle lettere c), e) ed f) del comma 8 del precedente articolo 43, fermo restando che per le infrastrutture lineari o gli impianti, non completamente interrati, è da prevedersi solo l'attraversamento in trasversale;
  - b) il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali tradizionali, solamente qualora previste e disciplinate da strumenti di pianificazione provinciali, comunali ed intercomunali, relativi in ogni caso all'intera asta fluviale interessata dalla loro presenza, in maniera da evitare ogni alterazione o compromissione del corso ordinario delle acque, ogni interruzione della normale ricalata verso monte del novellame, ogni intralcio dei natanti ed ogni limitazione al libero passaggio di persone e mezzi di trasporto sui coronamenti, sulle banchine e sulle sponde;
  - c) la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storicoartistico, o storico testimoniale, che siano definiti ammissibili dagli strumenti di pianificazione comunali;
  - d) l'effettuazione di opere idrauliche, sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
  - e) la realizzazione sui canali artificiali, con esclusione di quelli di interesse storico, di opere inerenti esigenze idrauliche, igieniche urbanistiche relative ad interventi di modificazione del tracciato, della sagoma, della morfologia;
  - f) la pubblica fruizione delle aree a fini escursionistici e naturalistici anche attraverso la realizzazione di interventi di ricostruzione o riqualificazione degli apparati vegetazionali e forestali.
4. Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 2 della L.R. 18 luglio 1991, n. 17. Sono fatti salvi gli interventi necessari al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica ed a garantire la funzionalità delle opere pubbliche di bonifica e di irrigazione. L'autorizzazione preposta può disporre che inerti

~~eventualmente rimossi, vengano resi disponibili per i diversi usi produttivi, unicamente in attuazione di piani, programmi o progetti finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali, anche attraverso la regolarizzazione piano altimetrica degli alvei, la esecuzione di invasi golenali, la rimozione di accumuli di inertii 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.~~

- ~~5. I Comuni, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e in coerenza con le disposizioni contenute nel presente articolo, provvedono nel RUE a specificare l'individuazione e la disciplina delle aree in merito alla loro tutela e valorizzazione nonché alle attività e interventi ammessi in quanto compatibili con il miglioramento del regime idraulico e coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 5 del PTCP 2008 (Rete ecologica polivalente di livello provinciale).~~

## ARTICOLO 45 - ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, individuate graficamente nella tav. **P1 e nella Tavola dei Vincoli P2**, sono definite in relazione a caratterizzazioni paesaggistiche e connotati ecologici da conservare, qualificare o riqualificare. L'interesse paesaggistico-ambientale delle aree individuate è determinato dalla compresenza ed interrelazione di diverse valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) che presentano particolare riconoscibilità.
2. Per tali zone il PSC, in conformità agli indirizzi del PTCP 2010 e alle prescrizioni contenute nell'art. 42 delle sue Norme, persegue strategie di salvaguardia e tutela degli aspetti che caratterizzano il paesaggio agrario sia sotto il profilo degli ordinamenti culturali che sotto il profilo dell'azione antropica e si da' obiettivi di regolazione e controllo delle trasformazioni del suolo e degli aspetti naturali del paesaggio, prevedendo interventi di manutenzione, qualificazione e sviluppo agritouristico per le aziende agricole esistenti e limitando i nuovi insediamenti ed i nuovi interventi infrastrutturali anche finalizzati all'esercizio dell'attività produttiva agricola quando gli stessi comportano forti impatti ambientali.
3. Il RUE specificherà i parametri urbanistici ed edili relativi agli interventi di competenza alla pianificazione comunale, mentre per gli interventi di competenza sovracomunale la regolamentazione di dettaglio sarà quella definita nei singoli progetti d'intervento.
4. Finalità primaria delle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale è mantenere, recuperare o valorizzare le peculiarità paesaggistiche ed ecologiche dei luoghi; tale finalità è da attuarsi attraverso una controllata gestione delle funzioni da sostenere e di quelle compatibili, nonché una particolare attenzione alla qualità paesaggistico ambientale delle trasformazioni. In dette zone, oltre a quanto stabilito nel presente comma, si applicano le prescrizioni dei successivi commi 3, 4, 5, 6, 7 e le direttive di cui ai successivi commi 8, 9 e 10 ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000".
5. Nelle zone di cui al precedente primo comma, solo gli strumenti di pianificazione e programmazione regionali, nonché quelli provinciali, compresi quelli di settore, alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, possono effettuare previsioni in ordine a:
  - a. attrezzature culturali, ricreativo e di servizio alle attività del tempo libero;
  - b. rifugi e posti di ristoro;
  - c. campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materiaGli strumenti di pianificazione regionali, o provinciali, compresi quelli di settore, possono prevedere la edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici

~~esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpato con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali, nelle zone in cui sia stato ritenuto che gli edifici esistenti non siano sufficienti o idonei per le esigenze di cui alle lettere a) e b) del sesto comma.~~

~~6. La pianificazione comunale ed intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può definire nelle aree di cui al primo comma interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati attraverso la realizzazione di:~~

- ~~a. parchi le cui attrezzature, ove non preesistenti, siano mobili ed 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 ed amovibili e precarie in radure esistenti, funzionali ad attività di tempo libero.~~

~~7. Le seguenti infrastrutture ed attrezzature:~~

- ~~a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;~~
- ~~b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;~~
- ~~c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti;~~
- ~~d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;~~
- ~~e. impianti di risalita o piste sciistiche nelle zone di montagna;~~
- ~~f. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;~~  
~~sono ammesse nelle zone di cui al primo comma, qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e provinciali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio interessato. I progetti delle opere dovranno in ogni caso rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano ed essere sottoposti alle procedure di valutazione ambientale, qualora prescritte da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.~~

~~La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione e/o di programmazione sovra comunali, 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 rilievo 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 alle procedure di valutazione ambientale delle opere per le quali esse siano richieste da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.~~

~~8. Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, ferme restando quanto specificato nei precedenti commi, sono comunque consentiti:~~

- ~~a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti in conformità alle disposizioni di cui all'art. 17 comma 4 e comma 8 lett. b);~~
- ~~b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvato alla data del 29/06/1989 per le zone di tutela individuate dal PTPR, ovvero alla data di adozione delle presenti norme per le ulteriori zone di tutela individuate dal presente Piano;~~
- ~~c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade pedonali ed interpedonali di larghezza non superiore a 4 metri lineari; di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione delle aziende agricole ed allo esigenza abitativa di soggetti aventi requisiti di improntitura agricola professionale;~~

- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione dello stesso;
- 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, irrigue e civile, e simili, nonché quanto specificatamente consentito dall'art. 27 relativamente agli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;
- f. la realizzazione di modeste piste di escursione 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.

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

9. Non sono soggetto alle disposizioni dei precedenti commi del presente articolo, ancorché ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale di cui al primo comma gli interventi e le previsioni ricompresi nei seguenti casi:

- a. gli interventi all'interno del territorio urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di adozione del PTPR);
- b. gli interventi nelle aree urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e che costituiscono territorio urbanizzato alla data di adozione delle presenti norme sulla base di provvedimenti urbanistici e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni del previgente PTCP 2008;
- c. gli interventi edilizi sulla base di titoli abilitativi già rilasciati alla data di adozione delle presenti norme;
- d. le previsioni di urbanizzazione contenute negli strumenti di pianificazione comunali vigenti alla data di adozione delle presenti norme.

La realizzazione delle previsioni di cui alla precedente lettera d), in assonanza di provvedimenti attuativi in atto, deve comunque risultare congruente con le finalità di qualità paesaggistica-ambientale del presente articolo, anche prevedendo ove necessario la realizzazione congiunta di opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (sia visivo che ambientale).

10. Nelle zone di cui al presente articolo, come perimetrato nella tav. P2, possono essere individuate da parte degli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali, di norma in sede di variante generale, ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola, diverse da quelle del quarto comma, oltre alle aree di cui al settimo comma, in conformità alle altre disposizioni del PTCP 2008 e del presente Piano ed ove siano contemporaneamente verificate le seguenti condizioni:

- a. si dimostri l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili;
- b. l'intervento sia localizzato in sostanziale continuità col territorio urbanizzato e sia sottoposto a PUA e intervento unitario convenzionato;
- c. l'ubicazione dell'intervento sia compatibile con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti;
- d. siano introdotte disposizioni per un corretto inserimento di tali previsioni: l'intervento dovrà porre attenzione alle necessità di ricucitura dei margini urbani e di riqualificazione paesaggistica dei luoghi, integrarsi paesaggisticamente al contesto anche per quanto attiene la

~~scelta dell' impianto insediativo, tipologie edilizie, uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché sistemazioni delle aree pertinenziali;~~

~~11. Al fine di valutare gli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico e la coerenza con le disposizioni di cui al comma precedente è necessario che, in sede attuativa, la proposta di intervento sia corredata da:~~

- ~~a) simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto;~~
- ~~b) previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (sia visivo che ambientali).~~

## **ARTICOLO 46 - PARTICOLARI DISPOSIZIONI DI TUTELA DI SPECIFICI ELEMENTI CALANCHI, CRINALI**

**1. Coincidono con i calanchi (comma 6 dell'Art.43 del PTCP) e con i crinali (commi 7; 8; 9; 10; 11; 12 dell'Art.43 del PTCP) del PTCP e sono individuati graficamente nelle Tavv. P1 e nella Tavola dei Vincoli del PSC. In tali aree si applica la normativa di cui all'art. 43 delle NA del PTCP 2010**

**2. Sono oggetto delle disposizioni del presente articolo:**

- ~~a) i calanchi (comma 2);~~
- ~~b) i crinali (commi 3; 4; 5; 6; 7; 8).~~

~~3. Sui calanchi individuati nella tav. P2, sono consentite esclusivamente le opere e le attività volte al miglioramento dell'assetto idrogeologico, ove non in contrasto con eventuali aspetti naturalistici e paesaggistici, e quelle volte alla conservazione di tali aspetti.~~

~~La conservazione degli aspetti naturalistici paesaggistici è comunque prominente e prioritaria per i calanchi ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, nelle zone di tutela naturalistica e di tutela agronaturalista, nelle unità funzionali della Rete Ecologica polivalente.~~

~~4. I crinali costituiscono strutture morfologiche del paesaggio collinare e montano di significativo interesse paesaggistico e su cui spesso ci è attestato la matrice storica dell'insediamento. Nella tav. 1 dell'Allegato 6 del QC del PTCP 2008 sono individuati i crinali distinti in:~~

- ~~a) crinali della dorsale appenninica;~~
- ~~b) altri crinali principali;~~
- ~~c) crinali secondari.~~

~~5. Al fine di salvaguardare il profilo, i coni di visuale ed i punti di vista dei crinali, in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici comunali, i Comuni sono tenuti a recepire l'individuazione dei crinali della dorsale appenninica ed altri crinali principali, nonché a verificare ed integrare l'individuazione dei crinali secondari e ad approfondire la conoscenza circa le relazioni tra crinali e sviluppo del sistema insediativo e infrastrutturale del proprio territorio, attenendosi alle seguenti direttive, fatto salvo le ulteriori disposizioni maggiormente limitative del PTCP 2008:~~

- ~~a) se la linea di crinale costituisce matrice storica dello sviluppo della viabilità e degli insediamenti, la stessa linea di crinale può essere assunta, alle condizioni e nei limiti di cui al successivo comma 5, ad ordinare eventuali nuovi insediamenti;~~
- ~~b) se il crinale, viceversa, è rimasto storicamente libero da infrastrutture ed insediamenti, il suo profilo deve essere conservato integro e libero da edifici ed impianti e infrastrutture (sul crinale stesso o nelle sue immediate vicinanze) che possano modificarne la percezione visiva.~~

~~6. Nei crinali di cui alle lettere a e b del precedente comma 3 e nei crinali minori integrati e verificati dai Comuni, come disposto dal precedente comma 4, la pianificazione comunale~~

- ~~dovrà orientare le eventuali nuove previsioni o disciplinare gli interventi edilizi con riferimento ai seguenti indirizzi:~~
- ~~a) l'individuazione di ambiti di nuovo insediamento, nonché gli interventi di nuova edificazione dovranno interessare aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore ed essere in sostanziale contiguità con gli insediamenti esistenti;~~
- ~~b) andranno evitati sbancamenti del terreno che alterino le linee di crinale;~~
- ~~c) andranno inoltre evitate la realizzazione di nuove infrastrutture stradali, con eccezione per le opere rientranti nelle infrastrutture per urbanizzazione degli insediamenti o reti tecnologiche in superficie (elettrodotti, linee telefoniche aeree e di telecomunicazione) fatto salvo quanto previsto al successivo comma 6.~~
- ~~7. Lungo i crinali di cui al comma 3 è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature, qualora previste in strumenti di pianificazione sovra comunale, quali:~~
- ~~a) linea di comunicazione viaria;~~
- ~~b) impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;~~
- ~~c) impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e relativo smaltimento dei reflui;~~
- ~~d) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e dello materie primo e/o dei semilavorati con le limitazioni di cui al comma successivo;~~
- ~~e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.~~
- ~~Tali interventi andranno corredate da apposito studio di impatto ambientale e visivo nonché da adeguate misure mitigative.~~
- ~~8. Sui crinali di cui alla lettera a) e b) del comma 3~~
- ~~a) la realizzazione di nuovi tralicci per elettrodotti è ammessa solo in attraversamento del crinale stesso, quando non diversamente localizzabili;~~
- ~~b) la realizzazione d'impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (compresa l'eolica) è consentita ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi e regolamenti delle "aree protette" e dei siti di "Rete Natura 2000".~~
- ~~9. Sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti di pianificazione provinciali e subprovinciali vigenti alla data di adozione del presente Piano e quello previsto da progetti pubblici o di interesse pubblico sottoposti a valutazione ambientale.~~

## **ARTICOLO 47 - ZONE DI TUTELA NATURALISTICA**

1. Le zone di tutela naturalistica, individuate graficamente nelle tavole ~~P2~~ **P1 e nella Tavola dei Vincoli del PSC**, riguardano aree caratterizzate da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali e faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, alle quali sono conferite finalità prioritarie di tutela dell'equilibrio ecosistemico e della biodiversità, di valorizzazione del paesaggio e di ricerca scientifica, da attuarsi attraverso:
  - a) il mantenimento e la ricostituzione delle componenti naturalistiche e degli equilibri naturali tra di esse;
  - b) una controllata fruizione per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
2. **Il PSC recepisce le Zone di tutela naturalistica individuate dal PTCP. Nelle zone di cui al presente articolo si applicano le disposizioni contenute nei commi 2; 3 e 4 dell'art. 44 delle NA del PTCP.**  
~~Nelle aree ricadenti nelle zone di tutela naturalistica si applicano le prescrizioni di cui ai successivi commi 2 e 3 e le direttive di cui al successivo comma 4.~~

- ~~3. Nelle zone di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente, ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti dello "areo protetto" e dei siti di "Rete Natura 2000":~~
- ~~a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione e al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, attuati sulla base di specifici progetti;~~
- ~~b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle prodette zone, quali percorsi e spazi di sosta. L'installazione delle prodette attrezzature, sia fisso che amovibili o mobili, può essere prevista e attuata solamente ove vi sia compatibilità con lo finalità di conservazione; sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si preveda la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;~~
- ~~c. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio ed osservazione;~~
- ~~d. gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro nonché quelli volti ad evitare pericoli di crollo imminente, sui manufatti edilizi esistenti non destinati all'agricoltura;~~
- ~~e. i mutamenti dell'uso di manufatti edilizi esistenti volti ad adibirli all'esplicazione delle funzioni di vigilanza, ovvero a funzioni di ricerca scientifica, studio ed osservazione, nonché a funzioni didattiche, culturali e ricettive connesse con la fruizione collettiva delle zone;~~
- ~~f. la manutenzione ed il ripristino, se del caso anche secondo tracciati parzialmente diversi e più coerenti con le caratteristiche da tutelare dei siti interessati, delle infrastrutture indispensabili all'utilizzazione degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;~~
- ~~g. l'esercizio dell'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e dell'attività zootecnica sui suoli già adibiti a tali utilizzazioni, essendo comunque vietati i cambiamenti di destinazione produttiva che comportino la conversione del bosco, dei prati pascoli e dei prati stabili in altre qualità di coltura; gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione degli edifici esistenti connessi all'attività agricola;~~
- ~~h. la gestione dei boschi, nel rispetto di quanto disposto al tredecimo comma dell'articolo 41, salvo la determinazione di prescrizioni più restrittive;~~
- ~~i. la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;~~
- ~~l. l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti stabiliti dal Piano faunistico venatorio provinciale;~~
- ~~m. le attività escursionistiche;~~
- ~~n. gli interventi di spegnimento degli incendi e fitosanitari;~~
- ~~o. interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di manutenzione e di adeguamento in sede per le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti. Eventuali modifiche del tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute dall'inquinamento acustico ed atmosferico potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico, minimizzazione degli impatti e nel rispetto delle caratteristiche naturalistiche dei luoghi;~~
- ~~p. le opere pubbliche strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili nonché l'adeguamento di impianti idroelettrici di modesta entità esistenti che non comportino pregiudizio di caratteri ambientali dei luoghi;~~
- ~~q. interventi di manutenzione e ristrutturazione finalizzati all'adeguamento tecnologico degli impianti ed al miglioramento dell'inserimento ambientale, previa verifica della non interferenza con gli elementi naturali presenti nell'area.~~

- ~~4. Nelle zone di cui al primo comma, non possono in alcun caso essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche o vegetali non autoctone.~~
- ~~5. Nelle zone di cui al presente articolo si applicano le direttive relative alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui al successivo art. 95 delle Norme PTCP 2008.~~

## **ARTICOLO 48 - ZONE DI TUTELA AGRONATURALISTICA** Soppresso con la 1<sup>a</sup> Variante al PSC

- ~~1. Le zone di tutela agronaturalistica, individuate cartograficamente nella tav. P2 riguardano aree in cui le caratteristiche di naturalità convivono e si integrano con la presenza antropica, che si esplica principalmente nelle attività legate alla pratica dell'agricoltura.~~

~~Gli interventi e le attività che vi possono essere esercitate, sono finalizzate alla conservazione e al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, armonicamente coordinati con l'ordinaria utilizzazione agraria del suolo e con la possibilità di una fruizione dei luoghi a scopo escursionistico e ricreativo, comunque rispettosa dello caratteristico ambientale, paesaggistico e storiche presenti in tali zone.~~

~~Nelle zone di tutela agronaturalistica si applicano le prescrizioni dei successivi commi 2 o 3 e le direttive di cui ai successivi commi 4, 5, 6 e 7.~~
- ~~2. Nelle zone di tutela agronaturalistica sono consentite esclusivamente le attività e le trasformazioni seguenti, ove non venga diversamente disposto da atti istitutivi, piani, programmi, misure di conservazione e regolamenti delle "arie protette" e dei siti di "Rete Natura 2000".~~
  - ~~a. gli interventi e attività finalizzate alla conservazione e al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;~~
  - ~~b. le opere, gli interventi e le reti tecnologiche necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni locali e in generale a garantire una corretta dotazione di opere di urbanizzazione al servizio degli insediamenti che ricadano nelle zone di tutela agronaturalistica e ai margini della stessa;~~
  - ~~c. attrezzare aree in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;~~
  - ~~d. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti con possibilità di ampliamento fino ad un massimo del 20% del volume esistente, in quanto ammesso dal RUE; su tali edifici possono essere previsti, oltre agli usi rurali, di cui alla successiva lettera e), anche altri usi, ad eccezione delle attività produttive che per funzione e/o dimensione sono incompatibili con le finalità del presente articolo, per tali edifici comunque non è ammessa destinazione di zona diversa da quella agricola, con eccezione per le destinazioni di zona già esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme;~~
  - ~~e. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva, qualora di nuovo impianto, l'adeguamento nonché la realizzazione di strade pedonali e interpedonali di larghezza non superiore a quattro metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione delle aziende agricole multifunzionali di soggetti aventi requisiti di imprenditore agricolo professionale, ai sensi della legislazione vigente, e dei loro nuclei familiari. L'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo, strettamente funzionali allo svolgimento delle attività di cui alla presente lettera, deve essere realizzata secondo gli Indirizzi di cui all'Allegato 4 delle Norme PTCP 2008 da recepire nel RUE ed in coerenza con le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei luoghi, nonché salvaguardare il profilo dei erinali e l'ambiente circostante;~~
  - ~~f. la realizzazione delle infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera e) nel rispetto delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e morfologiche dei luoghi;~~

- ~~g. la gestione dei boschi, nel rispetto di quanto disposto al tredicesimo comma dell'articolo 41;~~
  - ~~h. la raccolta o l'asportazione delle specie floristico spontanee, nelle forme, nelle condizioni e nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;~~
  - ~~i. l'esercizio dell'attività venatoria entro i limiti stabiliti dal Piano faunistico venatorio provinciale; l'interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali esistenti. Eventuali previsioni relative a viabilità di rango provinciale, regionale o nazionale potranno essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi;~~
  - ~~m. gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione, nonché di modesti ampliamenti delle attrezzature pubbliche esistenti, nel rispetto delle finalità di cui al 1° e 2° comma del presente articolo come specificato nel RUE.~~
3. Nelle zone di tutela Agronaturalistica non possono in alcun caso essere consentiti, o previsti, l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici, mineralogici, botanici e faunistici nell'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche o vegetali spontanee non autoctone, o comunque non tradizionalmente presenti in loco.
4. Nelle zone di cui al presente articolo si applicano lo direttivo relativo alle limitazioni all'uso dei mezzi motorizzati fuori strada di cui all'art. 95 delle Norme di PTCP 2008.

## **TITOLO III – TUTELA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE**

### **ARTICOLO 49 - OBIETTIVI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E LE RISORSE ARCHEOLOGICHE**

- ~~1. Il PTCP 2008 individua il sistema insediativo storico come costituito dagli elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali: lo testimonianze storico archeologiche, il reticolto della conturiazione, i centri storici e nuclei d'impianto storico, le strutture insediative storiche, la viabilità storica, le zone gravate da usi civici, il sistema delle bonifiche storiche e il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche, le sistemazioni agrarie tradizionali.~~
2. Il presente PSC assume in coerenza con il PTCP **2010 2008** l'obiettivo di tutelare e valorizzare il sistema insediativo storico, nella sua complessità di componenti e relazioni, al fine di garantire il permanere della riconoscibilità della struttura storico-paesaggistica del territorio comunale e di promuoverne la conoscenza, sia attraverso interventi di conservazione che di riqualificazione.
- ~~3. Il fine della tutela non riguarda solo le caratteristiche formali delle componenti storiche del territorio, ma anche la riconoscibilità e la conservazione delle sue "funzioni" promuovendo attività compatibili con la persistenza dei suoi caratteri, nonché delle relazioni con le altre componenti strutturanti il paesaggio.~~
4. Il PSC approfondisce l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio ed a specificare la relativa disciplina di tutela e valorizzazione, verificando e integrando le individuazioni contenute nella tav. P5a e nello specifico Allegato 7 delle Norme di PTCP **2010 2008**.

### **ARTICOLO 50 - ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO**

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi di leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree del territorio comunale da sottoporre a specifiche campagne di indagine, in approfondimento delle linee guida dell'allegato 7 delle Norme di PTCP **2010 2008** per valutare la potenzialità archeologica del territorio comunale.
2. Il PTCP **2010 2008** distingue i beni di interesse storico-archeologico secondo le seguenti categorie:
  - a) complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture;
  - b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa;
  - b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico;
  - c) area di tutela dell'acquedotto romano;
  - d) aree di rispetto archeologico alla via Emilia e alle strade romane "oblique".

3. Il PTCP **2010** **2008** individua i beni di interesse storico-archeologico di cui alle lettere a), b1) e b2) e gli elementi di cui alle lett. c) e d) nella tav. P5a. Ulteriori aree meritevoli di tutela sono individuate nel Quadro Conoscitivo (Allegato 4) demandando ai Comuni la loro definizione definitiva (perimetrazione e disciplina di tutela). La catalogazione completa di tutti i beni d'interesse storico-archeologico individuati nel medesimo PTCP **2010** **2008** è contenuta nell'Allegato 7 delle Norme di PTCP **2010** **2008**. Nel territorio comunale non vengono evidenziati dal PTCP **2010** **2008** "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico".

## ARTICOLO 50 BIS – TUTELA DELLE POTENZIALITA' ARCHEOLOGICHE DEL TERRITORIO

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico adeguate alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali individuati nella "Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio" del Quadro Conoscitivo.  
A tal fine il PSC, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, individua nella Tav. P13 quattro "Zone di tutela" sottoposte a differente categoria di controllo archeologico, secondo le specifiche disposizioni di cui ai successivi commi 2, 3, 4, 5 e definisce particolari modalità di tutela per la potenzialità archeologica degli insediamenti di origine medievale di cui al successivo comma 6.  
Il RUE, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, stabilisce le procedure e gli strumenti per l'attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo, secondo le disposizioni di cui al successivo comma 7.  
Su tutto il territorio comunale si applicano comunque le disposizioni derivanti dalla legislazione nazionale vigente, di cui al successivo comma 9 e le specifiche disposizioni per zone ed elementi d'interesse storico-archeologico di cui al precedente art. 50.
2. Nella zona A1 "Zona di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati all'insediamento antico ed alla conservazione di depositi archeologici":
  - a) ogni "Ambito di trasformazione" previsto dal PSC è sottoposto ad indagini archeologiche preventive (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) fino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale;
  - b) ogni altro intervento di trasformazione esterno agli "Ambiti di trasformazione" che presuppone attività di scavo e/o modifica del sottosuolo è sottoposto ad indagini archeologiche preventive (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) fino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale e/o "assistenza archeologica" in corso d'opera. Sono esclusi gli interventi di modesta entità stabiliti dal RUE, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici.
3. Nella zona A2 "Zona di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati all'insediamento antico", salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni "Ambito di trasformazione" previsto dal PSC è sottoposto a indagini archeologiche preventive (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) sino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale.
4. Nella zona A3 "Zona di tutela della potenzialità di contesti maggiormente vocati alla conservazione dei depositi archeologici" la Soprintendenza per i Beni Archeologici può richiedere indagini archeologiche preliminari (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) fino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale per gli "Ambiti di trasformazione" la cui potenzialità archeologica, per particolari condizioni locali, o per dati conoscitivi emersi successivamente alla data di adozione del PSC, sia motivatamente da ritenere assimilabile a quella della zona A1.
5. Nella zona B "Zona di tutela della potenzialità dei depositi alluvionali olocenici":
  - a) ogni "Ambito di trasformazione" previsto dal PSC è sottoposto a saggi archeologici preventivi o carotaggi da eseguirsi di norma fino alla profondità di scavo prevista per l'intervento di trasformazione;
  - b) ogni altro intervento di trasformazione esterno agli "Ambiti di trasformazione" che presuppone attività di scavo e/o modifica del sottosuolo per una profondità maggiore di 1 metro dall'attuale piano di calpestio è sottoposto a saggi archeologici preventivi o

- carotaggi da eseguirsi di norma fino alla profondità di scavo prevista per l'intervento di trasformazione. Sono esclusi gli interventi di modesta entità stabiliti dal RUE in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici.
- a) Per la tutela della potenzialità archeologica degli "insediamenti di impianto medievale" ed una relativa fascia di rispetto di 20 metri dalla loro area di sedime, che non sono oggetto di specifiche tutele storico-archeologiche di cui al precedente art. 50, si stabilisce che per ogni intervento che comporti scavo e/o modificazione del sottosuolo, saranno da eseguire le indagini archeologiche preventive e/o i controlli archeologici in corso d'opera stabiliti dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici.
  - 6. Il RUE, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, stabilisce le procedure per l'attuazione delle precedenti disposizioni, sia per gli interventi diretti sia per gli interventi soggetti a POC. Il RUE stabilisce anche i contenuti della "Relazione sulle indagini archeologiche preventive" che deve accompagnare, insieme al nulla osta o alle eventuali prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici, i piani e/o i progetti degli interventi soggetti a indagini o saggi archeologici preventivi o controllo archeologico in corso d'opera. Il RUE, sempre in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, deve definire gli "interventi di modesta entità" esclusi dalle disposizioni dei precedenti commi 2b e 5b e può inoltre stabilire eventuali categorie di lavori o di aree non soggette alle disposizioni di controllo archeologico di cui ai commi precedenti.
  - 7. Espletate le indagini archeologiche di cui ai commi precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di indagine archeologica motivatamente ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti si applicano le disposizioni dettate dalla stessa Soprintendenza.
  - 8. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i e si applicano le disposizioni in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici di cui agli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 e sm.i.

## ARTICOLO 51 - CENTRI E NUCLEI STORICI

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione di centri e nuclei storici, nonché delle loro eventuali aree d'integrazione storico paesaggistica. Per quanto riguarda i nuclei storici il presente Piano persegue finalità di tutela e valorizzazione non solo dei nuclei di rilevante interesse storico, equiparabili ai centri storici, ma anche dei nuclei d'impianto storico che mantengono solo la riconoscibilità della matrice storica dell'impianto urbanistico ed una parziale permanenza dei caratteri storici degli edifici, in quanto rilevanti elementi testimoniali del sistema insediativo storico provinciale.
2. Il presente Piano individua i centri e nuclei storici nelle tavv. P1 e ~~P2~~ di progetto **nella Tavola dei Vincoli** catalogandoli secondo la casistica di cui all'art. 49 delle Norme PTCP 2010 ~~2008~~ secondo le seguenti tipologie :
  - b. nucleo storico, costituito da tessuti edilizi agglomerati o non agglomerati di antica formazione in cui sono riconoscibili, seppure nell'originaria matrice prevalentemente agricola, anche spazi per usi pubblici o collettivi;
  - c. nuclei storici relazionati tra loro dal punto di vista funzionale e/o percettivo;
  - d. nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente e storicamente connessi, anche se non contigui;
  - e. nuclei di impianto storico

Tali individuazioni rappresentate, con apposito perimetro d'ambito e lettera specificativa della tipologia, nelle Tavv. **del Censimento del Patrimonio Edilizio Urbano ed Extraurbano di valore storico - culturale – testimionale: Analisi sullo stato di fatto dei nuclei storici da sottoporre a disciplina particolareggiata e dei nuclei d'impianto storico** ~~P1 e P2 di progetto~~ sono supportate da specifiche analisi di approfondimento rispetto al primo inventario di centri e nuclei storici del PTCP 2010 ~~2008~~.

3. Complemento insindibile dei nuclei storici di cui al precedente secondo comma sono le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-paesaggistica rappresentate dagli spazi di relazione paesaggistica (funzionale e percettiva) con l'intorno caratterizzato sia da altre componenti il sistema insediativo storico che agro – forestali e fisico-morfologiche.

Le aree di integrazione storico-paesaggistica sono finalizzate anche alla conservazione e valorizzazione della visibilità del nucleo storico da spazi di uso pubblico, quali la viabilità.

4. Per i centri e nuclei storici e le aree d'integrazione storico-paesaggistica di cui ai precedenti commi (aree di integrazione che potranno essere cartografate in sede di redazione di RUE e POC), il RUE disciplinerà gli interventi di recupero e qualificazione attenendosi alle seguenti direttive e prescrizioni **di cui all'art. 49 delle norme di PTCP**.
5. Nel caso di sovrapposizione tra centri e nuclei storici con i sistemi, zone, elementi di cui all'art.57 e all'art.61 delle Norme di PTCP **2010 2008**, sono fatte salve le disposizioni più restrittive.

## **ARTICOLO 52 - STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE E STRUTTURE INSEDIATIVE TERRITORIALI STORICHE NON URBANE**

- 1. Le aree ricadenti in tali ambiti sono assoggettate alle disposizioni di cui all'art. 50 delle NA del PTCP che il PSC recepisce.**
- 2. Le strutture insediative storiche sono costituite dagli edifici e complessi edilizi (esterni ai centri e nuclei d'impianto storico di cui al precedente art. 51):**
  - a) di interesse storico architettonico;**
  - b) di pregio storico culturale o testimoniale; comprensivi dei relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale, dei percorsi di accesso e degli eventuali manufatti minori correlati, nonché per gli edifici e complessi di maggior pregio o interesse, delle eventuali aree di integrazione storico-paesaggistica, come definite al successivo secondo comma.**
- 3. Le aree d'integrazione storico-paesaggistica delle strutture insediative storiche di cui al precedente primo comma sono rappresentate dagli spazi di relazione paesaggistica (funzionale e percettiva) con l'intorno finalizzati alla conservazione e valorizzazione della riconoscibilità di tale sistema di relazioni spaziali. Le aree di integrazione storico-paesaggistica relative a strutture insediative storiche comprendono pertanto sia gli elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, sia le aree che permettono la visibilità della struttura storica da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi di accesso.**
- 4. Le "strutture insediative territoriali" storiche non urbane sono costituite da sistemi storico-paesaggistici non urbani afferenti le principali strutture insediative storiche (come ville, corti agricole, castelli, chiese) caratterizzato dal ruolo territoriale, ancora oggi riconoscibile, di elementi ordinatori di vaste porzioni del paesaggio provinciale. Si tratta dunque delle principali strutture insediative storiche alla scala provinciale e delle loro aree di integrazione storico-paesaggistica.**
- 5. Il presente Piano, in conformità con il PTCP **2010 2008**, individua una struttura insediativa storica non urbana: il "Castello di Baiso".**
- 6. Le aree ricadenti nelle "strutture insediative storiche non urbane", di cui al precedente quarto comma, fanno parte di norma del territorio rurale e sono assoggettate alle seguenti disposizioni:**
  - a è fatto divieto di alterare lo caratteristico storico-paesaggistico delle aree d'integrazione storico-paesaggistica;**
  - b si deve incentivare la realizzazione di interventi atti a mitigare gli elementi di disturbo e l'eliminazione degli elementi incongrui;**

e. interventi di nuova edificazione possono essere ammessi esclusivamente qualora previsti in progetti di recupero e riqualificazione complessivi dell'intera struttura insediativa, o di sue porzioni aventi autonoma identificazione paesaggistica, o se strettamente necessari alla rifunzionalizzazione complessiva delle più rilevanti strutture insediative storiche provinciali in avanzato stato di degrado come individuato nell'Allegato 7 della Norme di PTCP 2008. A tale scopo si deve dimostrare che:

- 1) i contenitori edili esistenti non sono idonei al soddisfacimento delle specifiche funzioni previste, indispensabili per il recupero e la valorizzazione del complesso da recuperare;
- 2) l'intervento nel suo complesso è coerente con lo regole dell'organizzazione territoriale storica e prevede unità limitrofe all'edificazione preesistente;
- 3) l'intervento non interferisce negativamente con la percezione visiva della struttura insediativa storica da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi d'accesso, in particolare per quanto attiene la percezione delle principali strutture insediative storiche generatrici della struttura territoriale.

Gli interventi di cui alla precedente lettera c) sono subordinati ad Accordo con la Provincia.

7. Nelle aree d'integrazione storico-paesaggistica delle "strutture insediative storiche non urbane" sono consentiti:

- a. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo o 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 delle aziende agricole;
- b. 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;
- c. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, compreso le attività di esercizio e di manutenzione dello stesso.

Le opere di cui alle lettere b) e c) e le strade poderali e interpoderali di cui alla lettera a) non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati. In particolare, qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere i tracciati degli elementi storici preesistenti e comunque, nel caso non sia funzionalmente possibile, essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale storica e preservare la testimonianza dei tracciati originari.

Le strutture strettamente connesse alla conduzione agricola di cui alla precedente lettera a) devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale storica e con i caratteri dell'edilizia storica, sia per quanto attiene la conformazione tipo morfologica dei fabbricati, l'uso di materiali ed opere di finitura, sia per la loro collocazione spaziale prevedendo unità limitrofe all'edificazione preesistente. L'intervento non deve interferire negativamente con la percezione visiva della struttura insediativa territoriale da spazi di uso pubblico e dai principali percorsi d'accesso, in particolare per quanto attiene la percezione delle principali strutture insediative storiche generatrici della struttura territoriale.

8. La realizzazione di nuove infrastrutture viabilistiche è ammessa nelle aree d'integrazione storico-paesaggistica delle "strutture insediative storiche non urbane", qualora sia prevista in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che l'intervento è complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale storica e che venga garantito un congruo inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture nel rispetto delle strutture insediative storiche e degli altri elementi caratterizzanti il contesto storico.

~~9. Per le strutture insediative storiche di particolare pregio e interesse, la Provincia, in accordo con i Comuni, anche in forma associata, o gli altri Enti e soggetti privati interessati, promuove specifici progetti di recupero e valorizzazione per funzioni prioritariamente di interesse collettivo, anche attraverso la definizione di Accordi ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R. 20/2000.~~

## ARTICOLO 53 - VIABILITÀ STORICA

1. La viabilità storica è definita dalla sede storica dei percorsi, comprensiva degli slarghi e delle piazze, nonché dai relativi elementi di pertinenza e di arredo ancora presenti.
2. Il presente Piano attribuisce agli elementi di cui al comma 1 interesse storico-testimoniale e ne persegue la tutela e valorizzazione, da attuarsi attraverso:
  - a) il mantenimento e il ripristino dei tracciati e delle relazioni con le altre componenti storiche e/o paesaggistiche;
  - b) l'utilizzo dei percorsi per la fruizione dei luoghi, anche turistico-culturale;
  - c) la conservazione degli elementi di pertinenza e di arredo.
3. Il PTCP **2010 2008** contiene nella tav. P5a l'individuazione della viabilità storica alla scala territoriale e stabilisce i criteri generali di tutela, articolandoli in base alla funzione assunta attualmente dai tracciati storici; tali criteri sono fatti propri dal presente PSC che ha integrato il PTCP **2010 2008** con l'individuazione della viabilità storica alla scala locale.
4. **La viabilità storica è disciplinata nel RUE in conformità alle disposizioni di cui al comma 6 dell'art. 51 delle NA del PTCP che si intende in questa sede richiamato.**
5. ~~La localizzazione operata dai Comuni nell'ambito degli strumenti di cui al comma precedente costituisce adempimento di cui all'art. 24 comma 1 del PTPR. Nello mero di tali adempimenti valgono le prescrizioni di cui al successivo comma 5.~~
6. La viabilità storica deve essere sottoposta nel RUE e nel POC a specifica disciplina in conformità alle seguenti prescrizioni:
  - a) La sede storica dei percorsi non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata e chiusa salvo che per motivi di sicurezza o di pubblica incolumità; devono essere inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione in coerenza con il significato e la funzione storicamente consolidata.
  - b) Per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità principale o secondaria o di scorrimento o di quartiere, come definito ai sensi del Codice della Strada, in caso di modifiche o trasformazioni, sia del tracciato che della sede stradale, deve essere tutelata la riconoscibilità dell'assetto storico attraverso il mantenimento percettivo del tracciato e degli elementi di pertinenza.
  - c) Per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, come definita ai sensi del Codice della Strada, dove esserne tutelato l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico che percettivo e ne va favorito l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico culturale del territorio rurale, nonché ne va salvaguardata e valorizzata la dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi). In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale ed in caso di necessità di adeguamento del tratto viario alle disposizioni del Codice della Strada, sono da preferire soluzioni alternative all'allargamento sistematico della sede stradale, quali la realizzazione di spazi di fermata, "piazzole", per permettere la circolazione in due sensi di marcia alternati.
  - d) Riguardo alla rete dei percorsi non utilizzati per la mobilità veicolare ed aventi uno spicciato interesse storico o paesaggistico, devono essere salvaguardati i tracciati dei percorsi e gli elementi di pertinenza ancora leggibili, con particolare attenzione ai tratti soggetti al pericolo di

~~una definitiva scomparsa, e deve essere perseguito il recupero complessivo della funzionalità e significato della rete, da valorizzare per itinerari di interesse paesaggistico e storico culturale. Tali percorsi non devono essere alterati nei loro elementi strutturali (andamento del tracciato, sezione della sede, pavimentazione, elementi di pertinenza) e se ne deve limitare l'uso, ove possibile, come percorso alternativo non carrabile.~~

~~e) In tutti i casi di cui alle lett. b), c), d), i tratti di viabilità storica ricadenti nei centri storici, e nelle loro aree di integrazione storico paesaggistica, devono essere regolati nel RUE dalla disciplina prevista per le zone storiche, con particolare riferimento alla conservazione della sagoma dei tracciati, nonché degli elementi di pertinenza meritevoli di tutela.~~

## ARTICOLO 54 - ZONE GRAVATE DA USI CIVICI

1. **Nel Comune di Baiso non sono presenti zone gravate da usi civici.**
2. ~~Le aree gravate da usi civici, ove individuate nel PSC o nel RUE, sono zone sottoposte a speciali regimi giuridici di antico diritto che, per l'importanza assunta nella costruzione storica del territorio provinciale, rivestono particolare interesse storico testimoniale.  
I Comuni interessati nel tempo dall'esistenza di usi civici, di cui all'Allegato 7 delle Norme di PTGP 2008, devono verificare l'attuale sussistenza di tali regimi giuridici sul proprio territorio.~~
3. ~~Il PSC dei Comuni di cui al primo comma deve contenere la perimetrazione delle rispettive aree gravate da usi civici, nonché la documentazione atta a dimostrarlo lo verifiche effettuate. Nel territorio comunale di Baiso non risultano presenti per le conoscenze oggi disponibili "aree gravate da usi civici".~~
4. ~~Ove fossero eventualmente presenti aree gravate da usi civici vanno osservate le seguenti prescrizioni fatti salvi vincoli più restrittivi discendenti dall'applicazione delle altre prescrizioni del presente PSC:
  - a) va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale storica e della caratterizzazione paesaggistica;
  - b) gli eventuali interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale storica o di norma costituire unità accorpato urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente;
  - c) qualsiasi intervento di realizzazione di infrastruttura viario, canalizie o tecnologiche di rilievo non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione provinciali, regionali o nazionali, e deve essere complessivamente coerente con le predette organizzazioni territoriali storica e caratterizzazione paesaggistica;
  - d) la valorizzazione dell'interesse storico testimoniale delle zone gravate da usi civici può essere attuata con l'individuazione di forme di fruizione tematica compatibili con i diritti derivati da tali regimi giuridici.~~

## ARTICOLO 55 - SISTEMA DELLE BONIFICHE STORICHE E SISTEMA STORICO DELLE ACQUE DERIVATE E DELLE OPERE IDRAULICHE

1. **Nel Comune di Baiso non è presente il Sistema delle bonifiche storiche e il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche.**
2. ~~Il sistema delle bonifiche storiche interessa le aree agricole la cui organizzazione territoriale, costituita da sistema idrografico e sistema insediativo storico (edificato, viabilità e percorsi, compresi federali ed interpederali), mantiene sostanzialmente riconoscibile l'assetto assunto in seguito allo bonifico storico che hanno interessato la pianura reggiana.  
Si tratta dunque di ambiti agricoli che rivestono particolare interesse storico testimoniale.~~

- ~~3. Il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche riguarda invece elementi presenti sull'intero territorio provinciale ed è costituito dalle componenti storiche legate alla gestione ed utilizzo delle acque, quali: canali storici ed eventuali alvei abbandonati, nonché strutture e manufatti idraulici quali mulini ed altri opifici, impianti di ricalco, argini, ponti canali, chiuse, sbarramenti.~~
- ~~4. Il PTCP 2008 individua nella tav. P5a la perimetrazione delle aree interessate dal sistema delle bonifiche storiche e nell'Allegato 7 delle sue Norme i principali canali che caratterizzano l'assetto storico paesaggistico alla scala territoriale.~~
- ~~5. Il territorio comunale di Baiso non è direttamente interessato dal sistema delle bonifiche storiche e dal sistema storico delle aree derivate e delle opere idrauliche ad esso relativi.~~
- ~~6. Il RUE, in sede di stesura della disciplina particolareggiata, approfondisce la conoscenza del sistema storico delle acque derivate ed opere idrauliche e sottopone infrastrutture e manufatti idraulici di rilevanza storica a specifica disciplina nel rispetto delle seguenti disposizioni:
  - ~~a) riguardo ai canali storici vanno evitati interventi di modifica del tracciato e interramento;~~
  - ~~b) per i manufatti idraulici d'interesse storico, sia correlati al funzionamento dei canali che del sistema idraulico infrastrutturale di supporto o isolati e non più funzionali, e gli edifici e complessi correlati all'utilizzo storico delle acque (mulini ed altri opifici), devono essere previsti interventi conservativi;~~
  - ~~c) i manufatti idraulici d'interesse storico tuttora in utilizzo, pur sottoposti ad interventi di tipo conservativo, dovranno comunque ammettere eventuali opere finalizzate all'ottimizzazione del funzionamento idraulico.~~~~

## ARTICOLO 56. SISTEMAZIONI AGRARIE TRADIZIONALI

1. Le sistemazioni agrarie tradizionali sono caratterizzate da coltivazioni, assetti ed elementi identificativi del paesaggio rurale tradizionale, fra i quali i prati stabili, i prati-pascoli, le sistemazioni agro-paesaggistiche e gli elementi residuali di "piantate", le siepi e formazioni lineari di versante, nonché eventuali piante e filari tutelati o meritevoli di tutela.
2. Il PTCP **2010** ~~2008~~ individua nella tav. P5a tra le "Strutture insediative territoriali storiche non urbane", le aree interessate da sistemazioni agro-paesaggistiche e/o appoderamenti afferenti le principali ville e corti agricole, nonché nella tav. P5b le piante e i filari tutelati o meritevoli di tutela.
3. Il PSC recepisce ed integra le individuazioni del PTCP **2010** ~~2008~~, ed anche se non specificatamente cartografati, tutela le sistemazioni agrarie tradizionali, quali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il valore identitario dei luoghi, con particolare attenzione all'identificazione delle aree interessate da coltivazioni agrarie tradizionali, tra cui i prati stabili e prati-pascoli, al fine di evitare la previsione di trasformazioni che possano compromettere la permanenza di tali coltivazioni, nonché al riconoscimento di residui di sistemazioni agro-paesaggistiche ed altri elementi da conservare.
4. Il RUE incentiva la conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali sia attraverso la disciplina del territorio rurale, in particolare per quanto attiene gli ambiti periurbani e di rilievo paesaggistico, in quanto risorse strategiche per la multifunzionalità dell'azienda agricola, sia con la specifica disciplina di tutela relativa agli assetti ed elementi del paesaggio rurale tradizionale di cui al precedente comma.

## ARTICOLO 57. VIABILITÀ PANORAMICA

1. Il presente Piano individua nella **Tavola dei Vincoli** Tav. P2 la viabilità panoramica che interessa il territorio comunale.

2. Il PSC aggiorna e integra l'individuazione della viabilità panoramica rappresentata nella Tav. P5a del PTCP **2010** ~~2008~~ ed assume a fondamento delle proprie scelte pianificatorie gli indirizzi di **cui seguito esposti** ai commi 3 – 4 – 5 **dell'art.55 del PTCP**.
- ~~3. La localizzazione nella Tav. P2 della viabilità panoramica costituisce adempimento di cui all'art. 24 comma 2 del PTPR e dell'art. 55 dello Normo PTCP 2008.~~
- ~~4. Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati:~~

  - ~~a. vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 28 comma 2 della L.R. 20/2000 e.s.m., sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta, fatte salve le scelte localizzative degli ambiti di sviluppo insediativo evidenziati nello cartografico di PSC.~~
  - ~~b. le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere sopprese o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza o di pubblica incolumità;~~
  - ~~c. vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica dirozonale e informativa d'interesse storico turistico.~~
- ~~5. Devono essere promossi interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, arco attrezzate per il ristoro o la sosta.~~

## **TITOLO IV – LIMITAZIONI DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE E D'USO DERIVANTI DALL'INSTABILITÀ DEI TERRENI**

### **ARTICOLO 58 - DISPOSIZIONI GENERALI PER SICUREZZA IDROGEOLOGICA**

1. Il presente PSC, in armonia con il PTCP **2010**, persegue finalità prioritarie di protezione di abitati, infrastrutture, luoghi e ambienti di pregio paesaggistico, culturale e ambientale interessati da fenomeni di dissesto, nonché di riqualificazione e tutela delle caratteristiche e delle risorse del territorio; a tali fini le presenti Norme:
  - a) regolamentano gli usi del suolo nelle aree interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico;
  - b) definiscono indirizzi alla programmazione a carattere agricolo-forestale per interventi con finalità di protezione idraulica e idrogeologica;
  - c) individuano criteri e indirizzi per la programmazione e la realizzazione degli interventi di manutenzione da applicare alle opere, agli alvei, ai versanti e al territorio dell'ambito interessato;
  - ~~d) individuano le modalità di attuazione degli interventi strutturali di difesa;~~
  - e) individuano criteri e indirizzi per la programmazione e la realizzazione di nuove opere in considerazione dei caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici dei luoghi.
2. La delimitazione delle aree interessate da dissesto, articolate nelle classi di cui ai successivi artt. 59, 60, 61, è rappresentata cartograficamente nelle tavole dello studio geologico-sismico e vengono riportate per quanto attiene i calanchi, le frane attive, le frane quiescenti, le frane stabilizzate, i terrazzi di tipo b1, b2 e di ordine b3 o maggiore di b3 e conoidi c1 e c2 nelle tavole P1 ~~del progetto e nella Tavola dei Vincoli~~, oltre che nelle tavole del quadro conoscitivo relative allo studio geologico-sismico.

### **ARTICOLO 59 - ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA FENOMENI DI DISSESTO E INSTABILITÀ**

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di dissesto individuate negli elaborati cartografici come segue :
  - a) aree interessate da frane attive (fa): si intendono i corpi di frana (a1), compresi i relativi coronamenti, in atto o verificatesi nell'arco indicativamente degli ultimi 30 anni, comprese le frane di crollo (a6);
  - b) aree interessate da frane quiescenti (fq): si intendono i corpi di frana (a2) che non hanno dato segni di attività indicativamente negli ultimi trenta anni, compresi i relativi coronamenti, e per le quali il fenomeno può essere riattivato dalle sue cause originali, compresi gli scivolamenti di blocchi (sb).
2. **Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità si applica la normativa di cui all'art. 57 delle NTA del PTCP 2010.**
3. ~~Fatto salvo quanto previsto dalla L. n. 365 del 11/12/2000, nelle aree interessate da frane attive (fa) non è consentito alcun intervento di nuova edificazione; sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione, monitoraggio, bonifica e regimazione delle acque superficiali e sotterranee, volti al consolidamento delle aree in dissesto. Nelle aree di cui al primo comma lettera a) è favorita l'evoluzione naturale della vegetazione.~~  
~~Al fine di ridurre il rischio idrogeologico, nelle aree di cui al comma 1 lett. a) e b) le pratiche culturali eventualmente in atto devono essere congruenti al riassetto idrogeologico delle aree interessate ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale, coerentemente con quanto disposto dalla normativa vigente.~~

4. Nelle aree interessate da frane attive (fa) di cui al comma 1 lett. a) sugli edifici esistenti non sono consentiti interventi che comportino ampliamento di superficie e di volume e cambiamenti di destinazione d'uso che implicano aumento del carico insediativo. In tali aree sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti dalla L.R. 31/2002, gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela, e quelli volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità.
5. Nel rispetto delle disposizioni generali di cui al precedente secondo comma, sono inoltre consentiti interventi di mantenimento e consolidamento strutturale e funzionale delle infrastrutture esistenti per documentata esigenza di sicurezza e/o pubblica utilità.  
E' inoltre consentita la nuova realizzazione di infrastrutture lineari e a rete, e annessi impianti, riferito a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente volto a dimostrare la non influenza negativa, nonché il non aggravio di rischio idrogeologico sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.  
Le norme di cui al presente comma e di cui ai precedenti 2° o 3° comma, si applicano anche alle aree confinanti per una profondità minima di 10 ml, che dovrà essere più dettagliatamente definita ed eventualmente estesa in sede degli strumenti urbanistici attuativi e di attuazione diretta, in funzione dell'estensione e dell'accidività della nicchia di frana, della presenza e mene di fonditure di tensione e/o gradini morfologici, da esaminarsi in un intorno del corpo di frana per una fascia con larghezza non inferiore a 50 ml quando la corda che sottende la nicchia di distacco della frana e/o l'accumulo della stessa è inferiore a 100 m; quando la corda sottesa, nicchia o accumulo è superiore a 100 m dovranno essere eseguito lo disamine sopra descritte per una fascia con larghezza non inferiore a 100 m che circoscriva il processo di frana.
6. Nelle aree interessate da frane quiescenti (fq) di cui al comma 1 lett. b), non comprese nelle aree di cui al successivo comma 7 non sono ammesse, di norma, nuove edificazioni.  
In sede di RUE e POC, potranno consentire e regolamentare, compatibilmente con le specifiche norme di zona e sulla base di una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie più attuali in coerenza con i criteri dettati al 3° e 4° comma dell'art. 56 delle Norme PTCP 2008:  
a) la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con eventuali ampliamenti una tantum fino ad un massimo del 20% della superficie utile preesistente, il cambio di destinazione d'uso di fabbricati nonché nuovi interventi edilizi di modesta entità a servizio dell'agricoltura, laddove sono presenti edifici ed infrastrutture extraurbane e agricole;  
b) interventi di non rilevante estensione a completamento dei centri urbani, e solamente ove si dimostri:  
1) l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili;  
2) la compatibilità dello predetto individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, localizzando dette previsioni all'interno o in stretta contiguità al perimetro del territorio urbanizzato ed in presenza di adeguate reti infrastrutturali esistenti ed in conformità alle altre disposizioni del presente Piano. Ai fini del non aumento dell'esposizione al rischio, la compatibilità con le condizioni di dissesto è accertata dalla Provincia nel corso del procedimento di formazione del PSC e sue varianti.
7. Nelle aree di fq di cui al comma 1 lett. b), oltre agli interventi di cui ai precedenti commi 2, 3, 4 e 5, sono consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie o volume;
- b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;
- c) la realizzazione di opere pubbliche d'interesse statale, regionale o subregionale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di alternative di localizzazione, previa realizzazione di opere di sistemazione e bonifica delle aree interessate che garantiscono condizioni di sicurezza dell'intervento e la non influenza negativa dello stesso sulle condizioni di stabilità del versante nonché l'assenza di rischio per la pubblica incolumità;
- d) l'eventuale ampliamento o realizzazione di infrastrutture di utilità pubblica al servizio degli insediamenti esistenti, è consentita, nel rispetto delle altre disposizioni di cui al precedente quarto comma, nei casi in cui sia dimostrata la necessità o l'impossibilità di alternative, subordinatamente alla verifica della non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità;
- e) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio di nuove operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dalla legislazione vigente in materia, fatti salvi i casi di:
- e1. attività che si configurino come operazioni di recupero ambientale;
  - e2. realizzazione e/o gestione di impianti di recupero (compresi gli impianti mobili), non soggetti alle procedure di valutazione ambientale, la cui attuazione non comporti movimentazione di materiali tale da alterare in modo significativo l'originario profilo geomorfologico. In particolare è vietata la costruzione di manufatti interrati. La possibilità di stoccaggio di materiali e la eventuale realizzazione di manufatti fuori terra sarà valutata dall'Autorità competente, anche in base alle risultanze dello studio di compatibilità complessiva di tipo geologico tecnico e sismico volto a dimostrare l'influenza sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.
- f) in conformità alla Direttiva n. 1 del PAI, è consentito l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzato ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (e per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati dal decreto stesso) alla data di entrata in vigore del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione (o iscrizione) può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di bonifica e ripristino ambientale del sito, così come definiti dal citato decreto.
8. Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al precedente primo comma lettera b), già interessate da insediamenti urbani esistenti, sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione delle presenti Norme, che risultino ammissibili qualora la verifica complessiva di tipo geologico tecnico, redatta con le modalità e contenuti di cui al comma 4 art. 56 delle Norme di PTCP 2008, ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.
9. Il RUE definirà idonee discipline di contrasto al rischio idrogeologico attenendosi alle ulteriori seguenti disposizioni:
- a) in prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate, ad assetto subverticale, e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza dello scarpato stesso;

- b) in presenza di terreni incoerenti o di roccia intensamente fratturata, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati, dei sistemi di frattura, giunti, delle scarpate sottese.
10. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati ad una verifica tecnica, condotta anche in ettemperanza alle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/1988, nonché alla normativa vigente in materia sismica volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

## ARTICOLO 60 - ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA DISSESTO IDRAULICO

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle zone caratterizzate da fenomeni di esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua delimitate nella tav. P6 del PTCP **2010 2008** e nelle tavole di progetto del presente PSC.
  - a) Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
  - b) Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
  - c) Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata, e trasporto di massa sui conoidi:
  - d) Ca, aree di conoidi attivi o potenzialmente attivi non protette, o parzialmente protette, da opere di difesa e di sistemazione a monte - (pericolosità molto elevata e elevata),
  - e) Cn, aree di conoidi inattive, non recentemente riattivatisi o completamente protette da opere di difesa – (pericolosità media o moderata),
2. Qualora alle delimitazioni di cui al comma 1 del presente articolo si sovrapponessero le perimetrazioni delle Fasce Fluviali, si intendono prevalenti, in termini di limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo, le norme sulle Fasce Fluviali di cui al titolo V parte II delle presenti Norme.
3. **Nelle Zone ed Elementi caratterizzati da dissesto idraulico si applica la normativa di cui all'art.58 delle NA del PTCP.**
4. ~~Fatto salvo quanto previsto dalla L 365 del 11/12/2000, nelle aree Ee sono esclusivamente consentiti:~~
  - a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, così come definiti dalla L.R. 31/2002;
  - c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
  - d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
  - e) i cambiamenti delle destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
  - f) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati o alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
  - g) lo opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;

~~h) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili o relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto delle condizioni idrauliche presenti;~~

~~i) l'ampliamento o la ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;~~

~~j) in conformità alla Direttiva n. 1 del PAI, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati dal citato decreto) alla data di entrata in vigore del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione (o iscrizione) può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di bonifica e ripristino ambientale del sito, così come definito dal suddetto decreto.~~

~~5. Nelle aree Eb, oltre agli interventi di cui al precedente comma, sono consentiti:~~

- ~~a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie e volume;~~
- ~~b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico funzionale;~~
- ~~c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;~~
- ~~d) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino.~~

~~6. Tutti gli interventi consentiti, di cui ai precedenti commi, sono subordinati alla verifica tecnica di cui al precedente articolo comma 9.~~

## **ARTICOLO 61 - ZONE ED ELEMENTI CARATTERIZZATI DA POTENZIALE INSTABILITÀ**

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree potenzialmente instabili delimitate nella tav. P6 del PTCP **2010** ~~2008~~ corrispondenti a:
  - a) coltri di depositi quaternari rappresentati da detriti, eluvi, colluvii, depositi s.l., depositi glaciali, ecc., in cui sono evidenti, anche in situ, fenomeni morfogenetici superficiali quali creep, soliflusso, piccole frane superficiali, ecc. conoidi di deiezione;
  - b) frane stabilizzate naturalmente e relitte compresi i relativi coronamenti;
  - c) zone interessate da marcati fenomeni erosivi (di piede, di versante, aree soggette a ruscellamento concentrato e/o diffuso, ecc.).
2. In tali zone valgono le medesime disposizioni in tema di frane quiescenti di cui all'art. **57** ~~59~~, commi 5, 6, 7 **delle NA del PTCP**.

## **ARTICOLO 62 - ABITATI DA CONSOLIDARE O DA TRASFERIRE**

1. Per gli abitati dichiarati da consolidare ai sensi della L 445 del 9/7/1908, compresi nell'elenco di cui all'Allegato 8 e nella tavola P6 del PTCP **2010** ~~2008~~, (Capoluogo – DPR 10/07/69 n°1066; Corciolano e Levizzano – RD 4/6/36 n°1305; Borgonuovo e Muraglione – Delib. Cons. Reg

n°1524 dell'11/11/82 e perimetrazione), valgono le prescrizioni di cui ai successivi commi 2, 3, 4, 5 e 6 **di cui all'art.60 delle NA del PTCP**.

2. Per gli abitati di cui al comma 1, l'ambito di consolidamento è definito mediante una perimetrazione, approvata dalla Regione ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R. n. 7 del 14/04/2004, delimitata secondo le modalità di cui alla L. 267 del 3/8/1998. Le perimetrazioni, approvate ai sensi della L. 445 del 9/7/1908 e le perimetrazioni, con relative Norme, approvate con le modalità previste dall'art. 29, comma 2 delle Norme del PTPR, rimangono in vigore fino alla loro eventuale revisione da attuarsi secondo le modalità di cui all'art. 25 comma 2 della L.R. n. 7 del 14/04/2004.
3. Per gli abitati di cui al comma 1 per i quali l'ambito di consolidamento è stato definito mediante una perimetrazione approvata dalla Regione ai sensi dell'art. 29, comma 2 delle Norme del PTPR, sino alla loro eventuale revisione secondo le modalità richiamate al precedente comma, valgono le delimitazioni e le relative norme d'uso del suolo vigenti, nonché gli utilizzi ammissibili e le limitazioni relative agli interventi edili e alle pratiche agricole forestali, riportate nell'elaborato P8 del PTCP 2008.
4. Negli abitati dichiarati da consolidare ai sensi L. 445 del 9/7/1908 per i quali non è stata approvata la perimetrazione con Norme con le modalità previste dall'art. 29, comma 2 delle Norme del PTPR, fino all'approvazione della perimetrazione di cui al comma 2 del presente articolo, sono ammessi solo gli interventi di consolidamento strutturale, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione senza ricostruzione, nonché ampliamento non superiore al 20% del volume esistente, all'interno del territorio urbanizzato e dei nuclei abitati.
5. Gli abitati da consolidare ex L. 445 del 9/7/1908 sprovvisti di perimetrazione sono perimetrati, ai sensi dell'art. 25, comma 5 della L.R. n. 7 del 14/04/2004, secondo le modalità richiamate al comma 2 del presente articolo, previa verifica di sussistenza di movimenti franosi interessanti anche parzialmente territori urbanizzati e che mettono a rischio l'integrità dei beni e l'incolumità pubblica.
6. Le perimetrazioni con relative norme inerenti gli utilizzi ammissibili e le limitazioni relative agli interventi edili e alle pratiche agricole forestali già approvate dalla Regione ai sensi dell'art. 29, comma 2 delle Norme del PTPR, nonché le perimetrazioni approvate ai sensi del comma 2 del presente articolo, prevalgono sulle delimitazioni individuato nello tavolo P6 del PTCP 2008 e sulle connesse disposizioni di cui ai precedenti articoli.  
Le perimetrazioni e le relative norme vigenti, approvate dalla Regione ai sensi dell'art. 29, comma 2 delle Norme del PTPR sono riportate nell'elaborato P8 del PTCP 2008.
7. Gli abitati dichiarati da trasferire con riferimento alla L. 445 del 9/7/1908, sono sottoposti a verifica ai sensi dell'art. 25, comma 6 della L.R. n. 7 del 14/04/2004 al fine di:
  - a) trasformare il vincolo di trasferimento in vincolo di delocalizzazione;
  - b) trasformare il vincolo di trasferimento in vincolo di consolidamento;
  - c) eliminare il vincolo di trasferimento.
8. Negli abitati dichiarati da trasferire compresi nell'Allegato 8 del PTCP 2008, sino all'espletamento delle verifiche di cui al precedente comma 7, sono ammesse esclusivamente opere temporanee di consolidamento strutturale di emergenza degli edifici lesionati, ai soli fini di salvaguardia della pubblica incolumità, in conformità alle disposizioni stabilito dall'art. 29, comma 5 delle Norme del PTPR.

## **ARTICOLO 63 - AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO MOLTO ELEVATO (EX PS 267)**

1. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato sono delimitate nella cartografia di cui all'elaborato P8 del PTCP **2010** ~~2008~~ e nelle TAVV. P3 del PSC e nella Tavola dei Vincoli del PSC.
2. **Nella aree a rischio idrogeologico molto elevato (Baiso – San Romano – Cassinago – Magliatica – Levizzano / Corciolano), il PSC recepisce la normativa di cui all'art. 61 del PTCP.**
3. **Le sono perimetrato secondo i seguenti criteri di zonizzazione:**
  - a) **ZONA 1: area instabile o che presenta un'elevata probabilità di coinvolgimento, in tempi brevi, direttamente dal fenomeno e dall'evoluzione dello stesso;**
  - b) **ZONA 2: area potenzialmente interessata dal manifestarsi di fenomeni di instabilità coinvolgenti settori più ampi di quelli attualmente riconosciuti e in cui l'intensità dei fenomeni è modesta in rapporto ai danni potenziali sui beni esposti. Per i fenomeni di inondazione che interessano i territori di fondovalle e di pianura le aree a rischio idrogeologico molto elevate sono identificate per il reticolto idrografico principale e secondario rispettivamente dalle seguenti zone:**
  - c) **ZONA B Pr in corrispondenza della fascia B di progetto dei corsi d'acqua interessati dalla delimitazione dello fascio fluviali nel Piano stralcio dello Fascio Fluviali e nel PAL: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni;**
  - d) **ZONA I: aree potenzialmente interessate da inondazioni per eventi di piena con tempo di ritorno inferiore o uguale a 50 anni.**

~~Nelle aree di cui al presente comma deve essere predisposto dall'Autorità competente un sistema di monitoraggio per una puntuale definizione e valutazione della pericolosità dei fenomeni di dissesto, all'individuazione dei precursori di evento e dei livelli di allerta al fine della predisposizione dei piani di emergenza, di cui all'art. 1, comma 4, della L. 267/1998, alla verifica dell'efficacia e dell'efficienza delle opere eventualmente realizzate. Le limitazioni d'uso del suolo attualmente operanti ai sensi della L. 445 del 9/7/1908, e della L. 61 del 30/03/1998, relative alle aree a rischio idrogeologico molto elevato, rimangono in vigore e non sono soggetto allo misure di salvaguardia di cui al presente Piano.~~

4. **Nella porzione indicata come ZONA 1 di cui al comma 2 sono esclusivamente consentiti:**
  - a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
  - b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumenti di superficie e volume, salvo gli adeguamenti necessari per il rispetto delle norme di legge
  - c) le azioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità con riferimento alle caratteristiche del fenomeno atteso. Le sole opere consentite sono quelle rivolte al consolidamento statico dell'edificio e alla protezione dello stesso;
  - d) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi alle reti infrastrutturali;
  - e) gli interventi volti alla tutela e alla salvaguardia degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, nonché di quelli di valore storico culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;
  - f) gli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico e idraulico presente e per il monitoraggio dei fenomeni;
  - g) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rota riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire

~~la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.~~

~~Per gli edifici ricadenti nella ZONA 1 già gravemente compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli temporanei volti alla tutela della pubblica incolumità.~~

~~5. Nella porzione indicata come ZONA 2 sono esclusivamente consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma:~~

- ~~a) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalla L.R. 31/2002;~~
- ~~b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivata necessità di adeguamento igienico funzionale, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;~~
- ~~c) la realizzazione di nuove attrezzature e infrastrutture rurali compatibili con le condizioni di dissesto presente; sono comunque escluse le nuove residenze rurali;~~
- ~~d) gli interventi di adeguamento e ristrutturazione delle reti infrastrutturali.~~

## **ARTICOLO 64 - MANUTENZIONE IDRAULICA E IDROGEOLOGICA, PRATICHE AGRICOLE E GESTIONE FORESTALE NELLE AREE IN DISSESTO**

1. Il presente Piano ha l'obiettivo di promuovere gli interventi di manutenzione del territorio e delle opere di difesa, quali elementi essenziali per assicurare il progressivo miglioramento delle condizioni di sicurezza e della qualità ambientale e paesaggistica del territorio; in particolare di mantenere:

- a) in buono stato idraulico e ambientale il reticolto idrografico, eliminando gli ostacoli al deflusso delle piene in alveo e in golena;
- b) in buone condizioni idrogeologiche e ambientali i versanti;
- c) in piena funzionalità le opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e idrogeologica e di garantire: la funzionalità degli ecosistemi; la tutela della continuità ecologica; la conservazione e l'affermazione delle biocenosi autoctone.

~~2. Gli interventi di manutenzione dei versanti e delle opere di consolidamento o protezione dai fenomeni di dissesto devono tendere al mantenimento di condizioni di stabilità, alla protezione del suolo da fenomeni di erosione accelerata e instabilità, al trattamento idrico ai fini della riduzione del deflusso superficiale e dell'aumento dei tempi di corrivazione. In particolare privilegiano il ripristino di boschi, la ricostituzione di boschi degradati o di zone umide, i reimpianti, il cespugliamento, la semina di prati e altre opere a verde. Sono inoltre effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni e le caratteristiche naturali degli ecosistemi e quelle paesistiche ambientali proprio dell'ambito di intervento.~~

~~3. Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici nelle reti di scolo artificiali, le aree di rispetto lungo i canali consortili sono estese fino a 5 metri.~~

~~4. Nella definizione di Programmi di intervento in agricoltura e nella gestione forestale sono considerati prioritari interventi finalizzati a:~~

- ~~a) migliorare il patrimonio forestale esistente;~~
- ~~b) governare l'instaurarsi delle successioni naturali in atto nei terreni abbandonati dall'agricoltura e garantire l'equilibrio bosco radura nelle aree ad alto grado di boscosità;~~
- ~~c) monitorare e controllare le successioni naturali al fine di evitare condizioni di dissesto conseguenti all'abbandono;~~
- ~~d) gestire e realizzare le adeguate sistemazioni idraulico agrarie e idraulico forestali;~~

- ~~e) incrementare la forestazione naturalistica lungo le aste fluviali;~~
  - ~~f) mantenere una opportuna copertura erbacea nelle colture specializzate collinari (viticoltura e frutticoltura);~~
  - ~~g) realizzare interventi coordinati di tipo estensivo (forestazione ed incisimenti) a completamento di opere o interventi di tipo intensivo;~~
  - ~~h) realizzare interventi intensivi, ove possibile, attraverso le tecniche di ingegneria naturalistica;~~
  - ~~i) conseguire effetti di stabilizzazione e consolidamento dei terreni, anche mediante azioni di natura agro ambientale e forestale.~~
5. Ai fini della salvaguardia e del ripristino delle condizioni di equilibrio del sistema idrogeologico e forestale, gli Enti competenti adottano i criteri e gli indirizzi di buona pratica agricola, funzionali a conseguire effetti di stabilizzazione e di consolidamento dei terreni e di riduzione dei deflussi di piena, attraverso una valorizzazione della realtà agricola diffusa sul territorio, in particolare per la difesa idraulica e idrogeologica, anche alla luce delle Linee guida di cui all'Allegato 12 alle Norme di PTCP **2010 2008**.

## **ARTICOLO 65. PROCEDURE A FAVORE DELLA RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI IN AREE IN DISSESTO**

1. Il Comune, mediante l'adozione di apposite varianti al PSC, può individuare ambiti di nuovo insediamento, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti siti nei territori interessati dai dissesti come cartografati nelle tavv. P6 del PSC. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili.

## TITOLO V – FASCE FLUVIALI E RISCHIO IDRAULICO

### ARTICOLO 66. FINALITÀ GENERALI, AMBITO TERRITORIALE ED EFFETTI

1. Il presente Piano, recepisce ed integra, nelle tavo. **P1 e nella Tavola dei Vincoli P2 e P3**, la delimitazione delle Fasce Fluviali del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po in conformità a quanto definito nella Tav. P7 del PTCP **2010 2008**.
2. Limitatamente alle fasce integrate o estese dal presente Piano, le prescrizioni di cui al presente titolo sono immediatamente vincolanti per le Amministrazioni, gli Enti pubblici ed i soggetti privati. Sono fatti salvi gli interventi già autorizzati rispetto ai quali i relativi lavori siano già stati iniziati alla data di adozione del presente Piano e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

### ARTICOLO 67. CLASSIFICAZIONE DELLE FASCE FLUVIALI

1. Nella tav. P7 del PTCP **2010 2008** e nelle tavole di progetto del PSC le Fasce Fluviali sono classificate come:
  - a) Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" Titolo II delle Norme di Attuazione del PAI, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.
  - b) Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera produce gli effetti di **variante aggiornamento del PTCP al presente Piano** per il tracciato di cui si tratta.
  - c) Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.
2. **Nelle Fasce Fluviali si applica la normativa di cui agli artt. 66 (Fascia A), 67 (Fascia B), 68 (Fascia C) delle NTA del PTCP 2010.**

### ~~ARTICOLO 68. FASCIA DI DEFLUSSO DELLA PIENA (FASCIA A)~~ Soppresso con la 1^ Variante al PSC

1. ~~Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.~~
2. ~~Nella Fascia A sono vietate:~~
  - a) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatto salvo quanto specificatamente ammesso dai successivi articoli;

- ~~b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti come definiti dalla legislazione vigente, ad eccezione del recupero ambientale;~~
- ~~c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lett. m);~~
- ~~d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturalazione 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;~~
- ~~e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;~~
- ~~f) il deposito a ciclo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere, fatto salvo quanto ammesso dal comma 3.~~

3. Sono per contro consentiti:

- ~~a) i cambi culturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;~~
- ~~b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;~~
- ~~c) 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;~~
- ~~d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m<sup>3</sup> annui;~~
- ~~e) la realizzazione di accessi per natanti allo cavo di estrazione ubicato in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;~~
- ~~f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;~~
- ~~g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;~~
- ~~h) il deposito temporaneo a ciclo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;~~
- ~~i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito dalla legislazione vigente;~~
- ~~j) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi della legislazione vigente (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati dalla legislazione) alla data di entrata in vigore del Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Po (PAI), limitatamente alla durata dell'autorizzazione o iscrizione stessa. Tale autorizzazione od iscrizione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per lo scarico e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definito all'art. 6 del suddetto D.Lgs..~~
- ~~m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.~~

- ~~4. 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 nella Fascia A.~~
- ~~5. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde fatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.~~

#### **ARTICOLO 69. FASCIA DI ESONDAZIONE (FASCIA B) Soppresso con la 1<sup>a</sup> Variante al PSC**

- ~~1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.~~
- ~~2. Nella Fascia B sono vietati:~~
  - ~~a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;~~
  - ~~b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dalla legislazione vigente, ad eccezione del recupero ambientale;~~
  - ~~c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi e abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.~~
- ~~3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente articolo, comma 3:~~
  - ~~a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o cassone di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;~~
  - ~~b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori dello fascio, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle NTA del PAI;~~
  - ~~c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;~~
  - ~~d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le vigenti disposizioni di settore nazionali e regionali;~~
  - ~~e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti degli artt. 38 e 38 bis delle NTA del PAI.~~
- ~~4. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde fatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.~~

## **ARTICOLO 70 - AREA DI INONDAZIONE PER PIENA CATASTROFICA (FASCIA C)**

**Soppresso con la 1<sup>a</sup> Variante al PSC**

1. Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione ove occorra o in accordo con gli Enti competenti, ai sensi della L 225 del 24/02/1992 e della L.R. 01/2005, di Programmi di previsione e prevenzione, tenute conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PTCP 2008. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.
2. Il PTCP 2008 indica con apposito segno grafico nello tavolo P7 del PTCP 2008, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche e le azioni programmate per la difesa del territorio. Allorché detti interventi saranno realizzati, il limite della Fascia B si intenderà coincidente con il tracciato dell'opera idraulica eseguita.
3. Nei territori ubicati in fascia C, ricompresi tra il "limite della Fascia C" stessa ed il "limite di Progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavolette P7 del PTCP 2008, nei quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi della L 183/1989, i Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio. Al fine di minimizzare le stesse, applicheranno, fino alla avvenuta realizzazione delle opere o delle azioni di mitigazione, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, fatto salvo quanto altro previsto dalla L. 365/2000.
4. Qualora nella tav. P7 del PTCP 2008 siano rappresentati sia il suddetto "limite di Progetto tra la Fascia B e la Fascia C", sia il "limite della Fascia B", cioè con valutazione idraulica condotta nell'ambito del presente Piano, in tale porzione di territorio, i Comuni sono tenuti ad applicare, fino alla avvenuta realizzazione delle opere o azioni idrauliche di difesa del territorio, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B. Tale disposizione non si applica al caso in cui il "limite di Progetto tra la Fascia B e la Fascia C" sia esterno alla Fascia B esistente.
5. I futuri aggiornamenti delle Fasce B di progetto, mediante variante al PTCP 2008, prevederanno l'ubicazione del limite di progetto per le sole categorie con richiesta di protezione elevata e molto elevata, alle quali corrispondono rispettivamente:
  - a) Aree a richiesta di protezione elevata: territorio urbanizzato, aree industriali e commerciali, reti stradali o ferroviarie, discariche per rifiuti non pericolosi, impianti di trattamento di compostaggio/inconceritorie, aree campeggio, impianti di depurazione;
  - b) Aree con richiesta di protezione molto elevata: siti industriali a rischio, aeroporti, discariche per rifiuti pericolosi.

## **ARTICOLO 71 - DEMANIO FLUVIALE E PERTINENZE IDRAULICHE E DEMANIALI**

**Soppresso con la 1<sup>a</sup> Variante al PSC**

1. Il PTCP 2008 ed il presente Piano, in recepimento del PAI assumono l'obiettivo di assicurare la migliore gestione del demanio fluviale. A tal fine si rende necessario che le Regioni provvedano a trasmettere le risultanze delle attività di ricognizione, anche catastale, del demanio dei corsi d'acqua interessati dal presente Piano, nonché le concessioni in atto relative a detti territori, comprensive di scadenza, agli Enti territorialmente interessati per favorire la formulazione di programmi e progetti.
2. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L 37 del 5/1/1994, a partire dalla data di approvazione del Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdomaniazzazione.
3. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della suddetta legge, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla

~~ricostruzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti di gestione dovranno essere redatti in coerenza all'art. 32 comma 4 delle NTA del PAI.~~

## **ARTICOLO 72 - INVARIANZA ED ATTENUAZIONE IDRAULICA E COMPITI DELLE AMMINISTRAZIONI COMUNALI**

1. Il presente PSC in conformità al PTCP **2010 2008** promuove su tutto il territorio comunale il principio dell'invarianza idraulica e favorisce gli interventi che affrontano la problematica nella trasformazione urbanistica, per compensare gli effetti idraulici dell'impermeabilizzazione del suolo e della conseguente riduzione del tempo di corrivazione e aumento delle portate dei corsi d'acqua, in linea anche con quanto disposto dall'Autorità di bacino del fiume Po.
2. Nei territori che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica, individuate nel PSC e, comunque, per quelle già censite dallo Studio dell'Autorità di Bacino "Sottoprogetto SP 1.4 - Rete idrografica minore naturale e artificiale", nonché dal PTCP **2010 2008** "Aree storicamente inondate dal 1936 al 2006", di cui all'Allegato 6 del QC, il PSC, ai fini di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua e al fine della corretta gestione del rischio idraulico, prescrive **quanto riportato ai commi 2 e 3 dell'art. 69 del PTCP**.
  - a) per gli ambiti di nuova urbanizzazione o per la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità la realizzazione di un volume di invasoatto alla laminazione idraulica e/o l'adozione di ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita da collocarsi in ciascuna area di intervento a monte del punto di scarico dei deflussi nel corpo idrico recettore. Tali prescrizioni valgono per ogni intervento che determini una trasformazione delle condizioni preesistenti del sito sia in termini di morfologia che di permeabilità delle superfici;
  - b) per gli ambiti di riqualificazione di aree urbane già edificate, l'applicazione del principio dell'attenuazione idraulica, attraverso la riduzione delle portate di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, applicando una serie di interventi, sia di assetto dell'edificio o area oggetto di ristrutturazione, sia di manufatti idraulici o accorgimenti edili, in grado di ridurre la portata scaricata al recapito prodotta prima dell'intervento.
3. Gli impatti idraulici e le misure concrete di attuazione dei suddetti obiettivi dovranno essere analizzati nei rapporti per la valutazione ambientale o verifica di assoggettabilità dei progetti di nuove urbanizzazioni e infrastrutture per la mobilità, in particolar modo per i territori soggetti a criticità idraulica (Allegato 6 del QC del PTCP 2008).

## **ARTICOLO 73 - MANUTENZIONE, REGIMAZIONE E DIFESA IDRAULICA, INTERVENTI DI RINATURAZIONE, PRATICHE AGRICOLE E GESTIONE FORESTALE**

1. Il PTCP **2010 2008** ed il presente PSC condividono l'obiettivo di promuovere gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di modifica delle opere idrauliche allo scopo di mantenere la piena funzionalità delle opere di difesa essenziali alla sicurezza idraulica e a garantire la funzionalità ecologica degli ecosistemi, la tutela della continuità ecologica, 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 secondo le disposizioni di cui all'art. 5 delle Norme PTCP **2010 2008** per l'attuazione della Rete Ecologica polivalente; di eliminare gli ostacoli al deflusso della piena in alveo e in golena.
2. In coerenza con il PTCP, il PSC recepisce gli indirizzi, direttive e prescrizioni di cui all'art. 71 del medesimo PTCP.

- ~~3. Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litico dagli alvei, in accordo con quanto disposto all'art. 97, lettera m) del R.D. 25/07/1904, n. 523, se finalizzata esclusivamente alla conservazione della sezione utile di deflusso, al mantenimento della efficacia delle opere o delle infrastrutture, nonché alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei tronchi interessati e alla tutela e al recupero ambientale.~~
- ~~4. I criteri, gli indirizzi e le prescrizioni di progettazione degli interventi di manutenzione e di formulazione dei programmi triennali sono contenuti nella Direttiva tecnica dell'Autorità di bacino, che si intendono in questa sede richiamate, con particolare riferimento per quanto riguarda le specifiche di progettazione degli interventi di manutenzione che comportino asportazione di materiali inerti dall'alveo.~~
- ~~5. Nel caso in cui gli interventi di sistemazione dell'alveo prevedano, unitamente o meno alla realizzazione di opere, l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere anche la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre, che dovranno comunque essere commisurate alle effettive condizioni di rischio. Qualora gli interventi non siano a carattere locale ma estesi a un tratto di dimensioni significative e comportino l'asportazione di quantità rilevanti di materiali inerti, il progetto di intervento deve valutare le condizioni di assetto morfologico, idraulico, naturalistico e paesaggistico dell'intero tronco interessato, con particolare riferimento al bilancio del trasporto solido interessante il tronco stesso.~~
- ~~6. Nelle Fasce A e B di cui agli artt. 68 e 69 delle presenti Norme sono premessi gli interventi finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio, il mancato rinnovo delle concessioni in atto non compatibili con le finalità del Piano, la riattivazione e la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea autoctona attraverso interventi di rinaturalazione ed in coerenza con quanto disposto dall'art. 5 delle Norme PTCP 2008 ai fini dell'attuazione della Rete Ecologica polivalente.~~
- ~~7. Ogni intervento di rinaturalazione previsto all'interno delle fasce A e B di cui al precedente comma deve essere definito tramite un progetto e sottoposto ad apposita autorizzazione amministrativa dall'Autorità competente come definita dalla Regione. Ai fini dell'adozione del provvedimento, l'Amministrazione competente trasmette il Progetto all'Autorità di Bacino la quale, ai sensi della vigente normativa, esprime una valutazione tecnica vincolante di compatibilità del progetto alle finalità del PAI. Gli interventi di rinaturalazione suddetti devono essere conformi ai criteri, indirizzi e prescrizioni tecniche contenute nella "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturalazione di cui all'art. 36 delle Norme del PAI". Le disposizioni contenute nella Direttiva sostituiscono, limitatamente alle parti contrastanti, quelle della "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del Po" allegata alle Norme di attuazione del PAI.~~
- ~~8. I progetti e gli interventi di riqualificazione ambientale e di rinaturalazione ricadenti nei territori di area protetta devono essere predisposti e realizzati di concerto con l'ente gestore.~~
- ~~9. Qualora gli interventi di cui al comma 6 prevedano l'asportazione di materiali inerti, i progetti devono contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre e la comprensiva indicazione circa la condizione giuridica dei tronchi interessati, precisando se gli stessi fanno parte o meno del demanio pubblico. Gli interventi di rinaturalazione che comportano asportazione di materiali litici, di cui all'art. 3, comma 6 lettera b) della "Direttiva per la definizione degli interventi di rinaturalazione di cui all'art. 36 delle Norme del PAI" devono essere considerati nell'ambito dei Piani di settore e degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali relative alle attività estrattive anche a titolo di contributo di volumi al fabbisogno programmato, siano essi realizzati su terreni privati o su terreni demaniali.~~
- ~~10. Le zone ad utilizzo agricolo e forestale all'interno delle Fasce A e B di cui agli artt. 68 e 69 sono qualificate come zone sensibili dal punto di vista ambientale ai sensi delle vigenti disposizioni dell'U.E. e possono essere soggetto alle priorità di finanziamento previste a favore delle aziende agricole insediate in aree protette da programmi regionali attuativi di normative ed~~

~~iniziativo comunitario, nazionali e regionali, finalizzati a ridurre l'impatto ambientale delle tecniche agricole e a migliorare le caratteristiche delle aree coltivate.~~

- ~~11. Le aree comprese nelle Fasce A e B di cui agli artt. 66 e 67 sono considerate prioritario per le misure di intervento volte a ridurre le quantità di fertilizzanti, fitofarmaci e altri presidi chimici; a favorire l'utilizzazione forestale, con indirizzo a bosco, dei seminativi ritirati dalla coltivazione ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate.~~

## ARTICOLO 74 - OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

1. Fatto salvo quanto previsto agli artt. ~~68 e 69~~ **66 e 67 del PTCP** (Fascia di deflusso e Fascia di esondazione), all'interno delle Fasce A e B è consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale che possono aver luogo nelle fasce, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso, e che non concorrono ad incrementare il carico insediativo.
2. A tal fine, i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità di bacino, secondo quanto previsto dall'apposita direttiva in materia.
3. Le nuove opere di attraversamento, stradale o ferroviario, e comunque delle infrastrutture a rete, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui all'apposita Direttiva dell'Autorità di bacino.

## ARTICOLO 75 - DISPOSIZIONI PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PER GLI INTERVENTI EDILIZI

1. **Il PSC, il RUE e il POC applicano la normativa di cui all'art.73 del PTCP, in merito alle disposizioni per la pianificazione urbanistica e per gli interventi edilizi ricadenti in aree interessate dalle fasce A e B.**
2. ~~In sede di formazione e adezione del RUE e del POC o di loro varianti, il Comune è tenuto a recepire le delimitazioni di cui alla tav. P7 del PTCP 2008 e delle Tavv. P1 e P3 del PSC ed a conformare, conseguentemente, le loro previsioni. In tale sede, gli strumenti urbanistici comunali, possono fare coincidere i limiti delle Fasce A, B e C di cui sopra, con elementi fisici rilevabili alla scala di maggior dettaglio dello strumento comunale rispettandone comunque l'unitarietà. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali di cui al presente comma provvedono le delimitazioni riportate nello tavv. P7 del PTCP 2008 e nelle Tavv.P1 e P3 del PSC.~~
3. ~~Il RUE e il POC dovranno tener conto che:~~
  - a) ~~Noi territori della Fascia A, evidenziata negli elaborati cartografici di PSC, sono esclusivamente consentiti le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dalla L.R. 31/2002, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.~~
  - b) ~~Noi territori della Fascia B, sono inoltre esclusivamente consentiti:~~
    - a1) ~~opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a~~

- ~~quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;~~
- ~~b2) interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di questo ultimo e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;~~
- ~~b3) interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.~~
- ~~4. La realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico che possano limitare la capacità di invaso delle fasce fluviali, è soggetta ai procedimenti di cui al precedente art. 74.~~

## **ARTICOLO 76 - PROCEDURE A FAVORE DELLA RILOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI IN AREE A RISCHIO IDRAULICO**

1. Il Comune, mediante l'adozione di apposite varianti al PSC, può individuare ambiti di nuovo insediamento, nei quali favorire il trasferimento degli insediamenti ricadenti all'interno delle Fasce A e B. Negli strumenti di pianificazione esecutiva comunale tali operazioni di trasferimento sono dichiarate di pubblica utilità. I trasferimenti possono essere operati con convenzioni che assicurino le aree e i diritti edificatori già spettanti ai proprietari. Le aree relitte devono essere trasferite al demanio pubblico libere da immobili. **Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale promuovono azioni/progetti incentivanti per la delocalizzazione degli immobili eventualmente presenti nelle zone di cui sopra, in coerenza con la normativa vigente in materia e con le modalità previste dall'art.18 bis del PAI.**

## **TITOLO VI - PREVENZIONE E RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO**

### **ARTICOLO 77. RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO E MICROZONAZIONE SISMICA**

1. La "Carta di Microzonazione sismica semplificata" (tav.P10) ha l'obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti dei Comuni in materia, definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.
2. Il presente Piano prevede tre livelli di approfondimento in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di microzonazione sismica, a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Le indagini effettuate, per il livello di approfondimento in capo al PSC, nella Relazione Geologica Sismica che indica il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti, lo studio geologico-sismico corredata da una Cartografia di microzonazione sismica semplificata, costituiscono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento di cui agli Allegati alla Del.A.L. n.112/2007 "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".
3. Il PSC, in coerenza degli esiti delle valutazioni operate nello studio geologico sismico, per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica, fornisce per gli ambiti di trasformazione con apposite schede d'ambito, prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione degli strumenti urbanistici comunali (POC e RUE) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato.
4. Le indagini realizzate negli approfondimenti comunali possono fornire anche indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici, loro tipologia e per la progettazione preliminare degli interventi. Restano ferme le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.
5. Per l'attuazione degli interventi relativi agli ambiti di cui alle schede del PSC allegate alle presenti Norme, si dovrà ottemperare alle prescrizioni specifiche inserite nelle schede di microzonazione sismica contenute nelle schede di analisi di fattibilità geologica – azione sismica degli ambiti e nella Valsat e che in sede di POC vengano definiti, in riferimento ai livelli di pericolosità sismica locale, di cui a specifico elaborato, i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica. Tali norme saranno indicativamente basate sui seguenti parametri: altezza massima periodo fondamentale edifici, utilizzazione territoriale e fondiaria, distanze: tra edifici e da confini stradali, larghezza stradale, dotazioni, geometrie e logistica di parcheggi e di verde, geometrie di tali spazi pubblici, caratteristiche costruttive e logistiche delle infrastrutture a rete.
6. Altri aspetti relativi all'approfondimento di analisi delle problematiche sismiche, di verifica di fattibilità e di specificazione di modalità di intervento dovranno essere oggetto di elaborazioni tecniche da sviluppare nell'ambito del POC.

## TITOLO VII – TUTELA QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

### ARTICOLO 78 - DISPOSIZIONI GENERALI E ARTICOLAZIONE DELLE NORME INERENTI LA TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

1. **Il PSC, in conformità con** ~~Nel quadro della legislazione vigente in materia di tutela qualitativa delle acque ed in conformità al PTA regionale, il PTCP 2010, 2008 individua nell'Allegato B della Relazione generale persegue i seguenti obiettivi in merito alla tutela della risorsa idrica:~~
  - a) obiettivi di qualità ambientale per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei;
  - b) obiettivi di qualità per i corpi idrici a specifica destinazione;
  - c) obiettivi di tutela quantitativa attraverso l'equilibrio del bilancio idrico ed il mantenimento del deflusso Minimo Vitale (DMV) nei corsi d'acqua.
2. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, **in tutto il territorio comunale si applicano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni di cui al Titolo VII delle NA del PTCP.** ~~# PTCP 2008 definisce indirizzi, direttive e prescrizioni articolate in:~~
  - a) Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici, di cui al titolo II cap. 1 delle norme del PTA regionale;
  - b) Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità per specifica destinazione, di cui al titolo II cap. 2 delle norme del PTA regionale
  - c) Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica, di cui al titolo III delle norme del PTA regionale;
  - d) Misure di tutela per le zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola o disciplina dell'attività di utilizzazione agronomica di cui al titolo III cap. 2 e cap. 3 del PTA regionale;
  - e) Disciplina per la salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, di cui al titolo III cap. 7 delle norme del PTA regionale;
  - f) Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica, di cui al titolo IV delle norme del PTA regionale;
  - g) Misura per la valorizzazione del Torrente Crestole.
3. L'attuazione del PTCP 2008 in adeguamento del PTA avviene attraverso:
  - a) l'applicazione delle disposizioni immediatamente efficaci e delle disposizioni riguardanti gli ambiti territoriali da assoggettare a specifiche forme di tutela secondo quanto stabilito dalle Norme di PTCP 2008, e dagli altri strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica generali e settoriali a seguito del loro adeguamento al PTA e al medesimo PTCP 2008;
  - b) la realizzazione di opere finalizzate alla tutela della risorsa idrica e all'utilizzo razionale della medesima, secondo quanto previsto dall'art. 9 del PTA così come integrato dal D. Lgs. 152/06;
  - c) specifici programmi attuativi provinciali:
    - 1) "Programma bacini a basso impatto ambientale"
    - 2) "Piano programma di indirizzo" per i sistemi di gestione delle acque di prima pioggia di agglomerati
    - 3) "Programma per la valorizzazione del Torrente Crestole"
    - 4) ulteriori Programmi ritenuti necessari per l'attuazione delle presenti Norme e a seguito degli esiti del monitoraggio per il raggiungimento degli obiettivi di qualità di cui all'art. 77 comma 3 delle norme di PTCP 2008

~~4. Il presente PSC in materia di tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee si adegua allo direttivo e agli indirizzi del PTCP 2008 e fa proprio le prescrizioni contenute negli artt. 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86. In particolare il PSC prende atto delle seguenti disposizioni e prescrizioni:~~

~~1) Su tutto il territorio provinciale sono vietate le attività di:~~

~~a) stocaggio sul suolo, anche provvisorio, di fertilizzanti, come definiti all'art. 1 del D.Lgs 217/2006;~~

~~b) lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti al di fuori di appositi lagoni e/o vasche di accumulo a tenuta, secondo le norme di cui alla L.R. 4/2007 e conseguenti direttive e/o indirizzi incorrenti i requisiti tecnici dei contenitori, fatta eccezione per l'accumulo a più di campo prima della distribuzione di ammonianti (letame, ecc.) nel rispetto delle vigenti normative. Tali disposizioni devono essere recepite all'interno del Regolamento d'igiene comunale.~~

~~Fatto salvo lo ulteriori disposizioni di tipo sanitario e ambientale ed i controlli ivi previsti, ai fini di un complessivo monitoraggio della qualità delle risorse idriche sotterranee è fatto obbligo al Gestore del Servizio Idrico Integrato di effettuare il monitoraggio dei nitrati delle acque sotterranee destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse. Tale disposizione deve essere recepita nel Piano di Conservazione dell'Agenzia d'Ambito previsto all'art. 64 delle Norme del PTA.~~

~~2) Ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. 152/06, come aree destinate alla tutela qualitativa e quantitativa delle acque destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, sono individuate:~~

~~a) le aree di salvaguardia, distinte in:~~

~~1) zone di tutela assoluta delle captazioni e derivazioni (art. 94, comma 3, D.Lgs. 152/06);~~

~~2) zone di rispetto delle captazioni e derivazioni (art. 94, comma 4, D.Lgs. 152/06);~~

~~b) le zone di protezione (art. 94, comma 7, D.Lgs. 152/06), destinate alla tutela del patrimonio idrico, distinte in base all'art. 43 e 44 delle norme del PTA in:~~

~~1) zone di protezione delle acque sotterranee del territorio di pedocollina pianura;~~

~~2) zone di protezione delle acque superficiali;~~

~~3) zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare montane.~~

~~3) Per le zone di tutela assoluta e zone di rispetto, di cui al comma 1, lett. a), si applicano le delimitazioni e le vigenti disposizioni nazionali di cui all'art. 94 del D. Lgs. 152/06 e le norme di cui al Titolo II cap. 7 del PTA. Sono fatte salve le disposizioni più restrittive, e relative delimitazioni, inserite nei Piani urbanistici comunali.~~

~~4) La classificazione dei corpi idrici superficiali e sotterranei e gli obiettivi previsti sono contenuti nell'Allegato B della Relazione generale del PTCP 2008. Gli obiettivi definiti per i corpi idrici di interesse (stazioni di monitoraggio di tipo AI, Allegato B della Relazione generale del PTCP 2008), sono da ritenersi come "obiettivo guida", e non obbligatori per il raggiungimento della classe assegnata.~~

~~5) Al fine di raggiungere gli obiettivi indicati nei commi precedenti sono previste le misure di cui ai successivi articoli delle presenti Norme, prefigurando un sistema nel quale si integra la tutela qualitativa e la tutela quantitativa, sia delle acque superficiali che delle acque sotterranee.~~

~~6) Il presente PSC, oltre a quanto specificato nei successivi articoli del presente Titolo, recepisce le seguenti direttive:~~

- a) assume gli obiettivi in materia di tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche del PTCP 2008 a riferimento per le scelte strategiche di assetto e di sviluppo al fine di perseguire l'uso sostenibile delle risorse idriche, prevenire o ridurre l'inquinamento, tutelare il valore ecologico dei corpi idrici e preservare gli ecosistemi;
- b) ai fini della valutazione ambientale delle scelte di piano e del relativo monitoraggio, considera e valuta i fattori che incidono sugli aspetti qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, in particolare dovrà essere valutata la domanda idrica prevista e la disponibilità di riserva, la capacità ed efficienza del sistema fognario e depurativo e della rete scolante, gli impatti dei nuovi carichi urbanistici, anche relativamente alla riduzione della permeabilità del suolo ed agli effetti sul reticolo di scolo.

7) relativamente alla valutazione e progettazione degli interventi nel settore fognario depurativo il PSC fa proprie le seguenti disposizioni, che devono altresì essere recepite nel POC e nel RUE, in relazione allo specifico competenze:

- 1) negli ambiti di nuovo insediamento si promuove la separazione delle acque meteoriche a monte delle reti fognarie urbane, prevedendo il recapito in corpi recettori superficiali e/o sul suolo, nonché il riuso delle acque meteoriche raccolte dai tetti e da altre superfici impermeabilizzate scoperto non suscettibili di essere contaminati;
- 2) in merito alla possibilità di realizzazione di sistemi di drenaggio urbano unitari o separati, la scelta va effettuata caso per caso e deve discendere da accurate valutazioni che dimostrino la presenza di vantaggi ambientali preponderanti di un sistema rispetto all'altro: il sistema separato è da privilegiarsi nel caso di aree destinate ad attività prevalentemente industriali, così come, in caso di nuove urbanizzazioni, in presenza di un corpo idrico superficiale per il recapito di acque meteoriche;
- 3) per tutti i sistemi di drenaggio si dispone l'utilizzo di materiali che garantiscono la tenuta idraulica nel tempo, curando in modo particolare il collegamento fra i manufatti (collettori/pezzetti di ispeziono);
- 4) occorre perseguire la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, favorendo la deviazione delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte del loro ingresso in ciascun agglomerato urbano e, qualora non possibile, il loro deflusso senza interconnessioni con il sistema scolante urbano.

## ARTICOLO 79 - ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI

- 4. Per le "zone di protezione delle acque superficiali" valgono le disposizioni dell'art. 46 delle norme dal PTA come specificato ed integrato con le seguenti disposizioni **di cui all'art. 83 del PTCP**, finalizzate a ridurre gli scarichi diretti ed i dilavamenti nei corpi idrici ed a evitare la compromissione qualitativa delle risorse:
  - a) con riferimento alle aree non urbanizzate, ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici attuativi comunali vigenti o adottati alla data di adozione del PSC, e nelle aree che saranno destinate all'urbanizzazione in conformità al presente Piano, le misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica sono quelle riportate all'art. 46, comma 3, lett. B delle Norme del PTA regionale;
  - b) nelle aree già urbanizzate alla data di adozione del presente PSC, valgono le disposizioni dell'art. 46, comma 3, lett. c delle Norme del PTA regionale;
  - c) in relazione ai sistemi di depurazione delle acque reflue, con riferimento ai nuclei isolati ed agli agglomerati urbani, anche di consistenza inferiore di 200 A.E., il Comune, sentiti i

~~competenti uffici ARPA e AUSL, promuove la realizzazione di sistemi di fitodepurazione, considerata l'elevata capacità naturale di abbattimento degli inquinanti di detti impianti;~~

~~d) dovrà essere applicata la disinfezione sui depuratori di potenzialità maggiore di 2.000 AE;~~

~~e) in sede di rilascio (o di rinnovo) dell'autorizzazione allo scarico di acque reflue urbano in acque superficiali, è riservata all'Autorità competente la facoltà di valutare ed impartire limiti più restrittivi ed opportuni per il parametro E. Coli, ovvero di provvedere la realizzazione del comparto di disinfezione anche per impianti con potenzialità inferiore a 2000 AE;~~

~~f) in sede di rilascio (o di rinnovo) dell'autorizzazione allo scarico di acque reflue industriali in acque superficiali, l'Autorità competente dovrà valutare la possibilità di recapito degli scarichi al di fuori delle porzioni di bacino ricadente in zona di protezione attraverso l'allacciamento alla pubblica fognatura, o direttamente attraverso una modifica del collettore di scarico; in alternativa potranno essere richiesti, per attività comportanti scarichi contenenti germi patogeni, trattamenti di disinfezione. Per tutte le attività che originano scarico di acque reflue industriali in acque superficiali e con impianto di depurazione di potenzialità di oltre 1.000 AE (abitanti equivalenti), si prescrive il rispetto del limite massimo per l'azoto ammoniacale pari a 5mg/l;~~

~~g) il presente PSC inoltre tiene conto che, al fine di limitare l'apporto di germi patogeni ed altre sostanze inquinanti alla risorsa idrica superficiale captata ad uso idropotabile, in coerenza con l'art. 40, comma 2 Del.A.L. della Regione Emilia Romagna n.96/2007 criteri di utilizzazione dei liquami in terreni pendenti, la Provincia, nello svolgimento delle proprie funzioni amministrative connesse all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, può provvedere specifiche prescrizioni, inerenti i sistemi e le modalità di distribuzione (limiti di portata, volumi massimi ammissibili per singolo spandimento), le sistemazioni idrauliche, la conduzione dei terreni e la tipologia culturale (lunghezza massima ammissibile degli appezzamenti, colture foraggere permanenti, fasce tamponi arboree ed arbustive ad interruzione degli appezzamenti, ecc.).~~

## ARTICOLO 80 - ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE IN TERRITORIO COLLINARE- MONTANO

1. Le "zone di protezione delle acque sotterranee in territorio collinare-montano" comprendono:
  - a) le aree di ricarica, per le quali sono individuate:
    - "rocce magazzino", in esito degli approfondimenti condotti in sede del presente Piano ai sensi dell'art. 48, comma 2 delle norme PTA.
    - le aree di possibile alimentazione delle sorgenti.
  - b) le emergenze naturali della falda (sorgenti).
2. Fate salve le disposizioni delle norme del PTA regionale, per le aree di ricarica valgono le disposizioni di cui all'art. 82 **comma 3, lett.a),b), c), d)** punto 1 e d) punto 4 punti 3.1), 3.2), 3.3), 3.4a), 3.4d) delle norme PTCP 2008; per le aree di possibile alimentazione delle sorgenti valgono anche le disposizioni di cui all'art. 82 **comma 4, lett. a), b), c), e).** punti 4.1), 4.2), 4.3), 4.5) delle norme PTCP 2008.
3. Nelle zone di protezione di cui alla lettera a) del precedente comma 1 al fine della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono le disposizioni ed i divieti elencati al punto 3.2 del 3° comma dell'art. 84 delle Norme di PTCP 2008.
4. Nelle aree di possibile alimentazione delle sorgenti, come individuate nella cartografia del PSC, le attività agrozootecniche ed in particolare quelle relative allo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici e fertilizzanti, vanno effettuate nel rispetto delle disposizioni in materia di zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola di cui alla vigente normativa di settore.

5. Ai fini dell'individuazione di risorse idriche potenzialmente sfruttabili a fini idropotabili e conseguente definizione di eventuali ulteriori "zone di riserva", il PSC prende atto che:
- a) la Provincia in collaborazione con l'Agenzia d'Ambito e con il coinvolgimento di Enti ed Aziende competenti in materia, avvalendosi del supporto del Gestore del Servizio Idrico Integrato, può condurre studi sulle aree delimitate come "Ambiti oggetto di approfondimento" della "Carta delle Rocce Magazzino" di cui alla tav. 2 dell'Allegato 15 della Relazione generale del Quadro Conoscitivo del PTCP 2008, per le parti che interessano il territorio comunale.
  - b) Ai sensi di quanto disposto dall'art. 164, comma 1, D.Lgs. 152/06, in materia di disciplina delle acque nelle aree protette, è compito degli enti gestori dei Parchi regionali, delle Riserve naturali regionali o altre aree protette di cui alla L.R. 6/2005, definire all'interno dei territori di competenza sentita l'Autorità di bacino le acque sorgive, fluenti e sotterraneo necessarie alla conservazione degli ecosistemi, che non possono essere captate. L'individuazione di questi corpi idrici dovrà essere contenuta negli strumenti di programmazione, pianificazione e gestione delle aree protette come definiti nella citata L.R. 6/2005.
  - c) In coerenza con l'art. 97 del D. Lgs. 152/2006, il rilascio della concessione di utilizzazione delle acque minerali o delle acque di sorgente è subordinato alla verifica positiva, da parte dell'Autorità competente, dell'incidenza sull'utilizzo delle acque erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, ovvero se ne è in concorrenza, ed altresì avendo a riferimento il rispetto del DMV del corpo idrico alimentato dalla risorsa oggetto di concessione.

## ARTICOLO 81 - MISURE PER LA TUTELA QUANTITATIVA DELLA RISORSA IDRICA

- 4. L'insieme delle misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica ha l'obiettivo di assicurare gli usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche e l'equilibrio del bilancio idrico, in ottemperanza a quanto richiesto dall'art. 95, comma 2, del D.Lgs.152/06, ed è contenuto nel Titolo IV delle norme del PTA e nelle ulteriori disposizioni dell'**art. 85 del PTCP al quale si rimanda**.
- 2. Rientrano nelle misure di cui al comma precedente:
  - a) l'applicazione del Deflusso Minimo Vitale (DMV) ai sensi dell'art.51 delle norme del PTA, come specificato nel successivo comma;
  - b) la misura bacini di accumulo a basso impatto ambientale del successivo comma 4;
  - c) le misure generali e per i settori civile, produttivo industriale/commerciale, e agricolo, di cui al successivo comma 5;
  - d) le misure previste nei Piani di Conservazione dei Consorzi di Bonifica di cui all'art. 68 delle norme del PTA, come specificato dal successivo comma 6;
  - e) le misure previste al comma 7 dell'art. 85 delle norme del PTCP 2008, dettagliate nel successivo comma 7, da recepirsi negli strumenti di pianificazione urbanistica comunali;
  - f) le ulteriori opere finalizzate alla tutela della risorsa idrica ed all'utilizzo razionale della medesima, secondo quanto previsto dall'art. 9 delle norme PTA, e le opere/interventi necessari a garantire la disponibilità idrica inseriti in strumenti di programmazione finanziaria nazionale, regionale e provinciale. Nell'ambito delle opere ed interventi atti a garantire la disponibilità di risorsa idrica, per la pianificazione provinciale e comunale sono prioritari gli interventi finalizzati a garantire la possibilità di prelievo di risorsa idrica dal Fiume Po e dai principali corsi d'acqua.
- 3. Per le misure di cui al precedente comma 2 lott. a) valgono i seguenti riferimenti e disposizioni:
  - a1) sui corsi d'acqua naturali deve essere garantito il mantenimento del deflusso minimo vitale. Per Deflusso Minimo Vitale (di seguito DMV) si intende la portata istantanea che in ogni tratto

~~emergenza del corso d'acqua garantisce la salvaguardia delle caratteristiche fisiche del corpo idrico, delle caratteristiche chimico fisiche dell'acqua nonché il mantenimento delle biocenosi tipiche delle condizioni naturali locali;~~

~~a2) il Deflusso minimo vitale è costituito da una componente idrologica e da fattori correttivi che costituiscono la componente morfologica ambientale;~~

~~— i valori di riferimento per il rispetto della componente idrologica del DMV sulle sezioni fluviali della Provincia di Reggio Emilia sono riportati nella tabella 23 dell'Allegato B alla Relazione generale di Piano;~~

~~— i fattori costituenti la componente morfologica ambientale devono essere definiti secondo le disposizioni dell'art. 55 delle norme del PTA;~~

~~a3) la misura volta all'applicazione del deflusso minimo vitale è attuata attraverso la concessione di acqua pubblica da parte dell'Autorità competente ai sensi dell'art. 56 delle norme del PTA e coerentemente all'art. 95, comma 4, del D.Lgs. 152/06;~~

~~a4) per l'applicazione del DMV, modalità previste, obblighi derivanti, deroghe e monitoraggio sono valide le disposizioni stabilite dal Cap. I, Titolo IV delle norme del PTA regionale.~~

**4. Per la misura di cui al precedente comma 2 lett. b) valgono le seguenti disposizioni:**

~~b1) i bacini di accumulo a basso impatto ambientale hanno lo scopo di compensare e di mitigare gli effetti del deficit idrico indotto dall'applicazione del deflusso minimo vitale (DMV) per i corpi idrici, nonché il deficit sulla falda, e di incrementare la disponibilità idrica a fini irrigui e plurimi. Allo stesso tempo, detti bacini svolgono la funzione di creare, ampliare e interconnettere zone a pregio naturalistico ambientale e zone umide di cui al progetto di Rete Ecologica polivalente di livello provinciale di cui all'art. 5 delle norme del PTCP 2008;~~

~~b2) è individuata la misura bacini di accumulo a basso impatto ambientale nell'Allegato 10 alle norme del PTCP 2008;~~

~~b3) le condizioni tecnico ambientali territoriali e le opportunità temporali per le realizzazioni sono definite attraverso uno specifico Programma attuativo della misura bacini di accumulo a basso impatto ambientale che è programma attuativo del Piano ai sensi dell'art. 76 delle norme del PTCP 2008.~~

~~b4) il Programma attuativo dovrà essere volto all'accumulo di risorsa idrica in zona di pedecollina pianura ed in zona appenninica e ai fini di una maggiore efficacia può essere definito per stralci o in fasi.~~

~~b5) i bacini di accumulo della presente misura, in quanto realizzati attraverso l'esercizio dell'attività estrattiva, sono recepiti, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 7/2004, direttamente nei PAE comunali; coerentemente a quanto disposto dall'art. 9 delle norme del vigente PIAE, il volume di materiali utili dovrà essere computato nelle successive varianti del PIAE. Per i bacini individuati in aree di attività estrattive già inserito nel PIAE medesimo, la sistemazione finale dell'area di cava come bacino dovrà essere recepita nei PAE comunali e le convenzioni in corso dovranno essere rinegoziate ai fini di tale sistemazione finale.~~

~~b6) in ambito della futura pianificazione provinciale della attività estrattive (PIAE), il possibile utilizzo delle aree di cava come bacino di accumulo idrico ad uso irriguo ambientale dovrà essere assunto quale criterio prioritario di localizzazione delle previsioni estrattive stesse.~~

**5. Per le misure di cui al precedente comma 2 lett. c) valgono le seguenti disposizioni:**

~~c1) Le misure per il risparmio idrico volto alla tutela quantitativa della risorsa idrica sono di carattere generale e/o specificatamente rivolte al settore civile, al settore produttivo industriale/commerciale e al settore agricolo;~~

~~c2) Per le misure generali:~~

~~la risorsa idrica sotterranea va riservata prioritariamente per l'uso idropotabile; per tutti gli altri usi va privilegiato l'emungimento dallo falda più superficiale ad alimentazione prevalentemente stagionale;~~

~~le misure per il risparmio idrico nel settore civile, industriale/commerciale, agricolo sono rivolte al duplice obiettivo del contenimento sia dei consumi idrici e sia dei prelievi dalle falde;~~

~~il risparmio idrico nei settori civile, industriale/commerciale, agricolo è perseguito conformemente agli obiettivi, indirizzi e disposizioni previste al Titolo IV cap. 2 delle norme del PTA regionale ed alle seguenti disposizioni;~~

~~è vietata la ricerca di acque sotterranee e la perforazione di pozzi, ad eccezione di quelli ad uso domestico, nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dal competente Servizio Tecnico Regionale, ai sensi della legislazione vigente;~~

~~ad eccezione delle acque prelevate ad uso domestico, ai sensi dell'art. 65 e 66 delle norme del PTA è fatto obbligo di installazione e manutenzione di dispositivi per la misurazione delle portate e dei volumi di acqua prelevata dalle falde e dalle acque superficiali, escluso dai canali di bonifica: le attività produttive esistenti, relativamente all'utilizzo della risorsa idrica nel proprio ciclo produttivo attraverso attingimenti di acqua sotterranea, dovranno dotarsi di tale dispositivo entro 2 anni dall'entrata in vigore delle presenti norme, per le nuove attività produttive ne è fatto obbligo all'atto della concessione al prelievo da parte dell'Autorità competente; i gestori pubblici e privati delle acque utilizzate a fini irrigui che effettuano attingimenti di acqua sotterranea dovranno dotarsi di tale dispositivo per i prelievi esistenti entro 6 mesi dall'entrata in vigore delle presenti norme, per i nuovi attingimenti ne è fatto obbligo all'atto della concessione al prelievo da parte dell'Autorità competente. Tali disposizioni costituiscono vincolo per il rilascio e/o rinnovo della concessione al prelievo da parte dell'Autorità competente.~~

~~e3) per il risparmio idrico nel settore civile:~~

~~il Comune in accordo con gli Enti ed aziende competenti in materia, la Provincia e anche attraverso i Gestori del Servizio Idrico Integrato, dovranno attivare le opportune forme di sensibilizzazione, diffusione delle conoscenze dei metodi e modalità per il risparmio idrico in ambito domestico e le nuove tecniche e tecnologie che emergono dagli studi e ricerche di settore ed i contenuti del Piano di Conservazione dell'Agenzia d'Ambito di cui all'art. 64 delle norme del PTA;~~

~~gli Enti competenti in materia ed il Gestore del Servizio Idrico Integrato dovranno attuare interventi finalizzati alla riduzione delle perdite di rete e interventi infrastrutturali, anche finalizzati all'aumento dell'utilizzo di acque superficiali per usi acquodellistici;~~

~~il risparmio idrico per il settore civile è perseguito attraverso l'attuazione del Piano di Conservazione della Risorsa dell'Agenzia d'Ambito per i servizi pubblici di Reggio Emilia, conforme alle disposizioni ed indirizzi del PTA, e i relativi interventi/azioni/misure devono essere previsti nel Piano d'Ambito di cui all'art. 12 della L.R. 25/1999;~~

~~il Gestore del Servizio Idrico Integrato, al fine del risparmio idrico nel settore civile nella fase di adduzione e distribuzione, dovrà valutare le criticità relative alle perdite di rete attraverso l'indicatore ILI (Infrastructure Leakage Index), contenuto nel Piano di Conservazione dell'agenzia d'ambito, per il raggiungimento del valore obiettivo pari a 2,7 al 2016;~~

~~e4) per il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale:~~

~~il Comune in accordo con la Provincia promuove l'adozione di soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riuso e riciclo di acque di processo, acque di raffreddamento e di acque motoeriche attraverso sistemi di accumulo azionabili e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. L'obiettivo del risparmio idrico e le relative misure sono principalmente rivolti alle attività che utilizzano la risorsa idrica nel processo produttivo;~~

~~le attività industriali/commerciali che utilizzano la risorsa idrica nel proprio ciclo produttivo attraverso attingimenti di acqua sotterranea nelle zone di protezione del territorio di pedecollina pianura, settori A, B, C, D, di cui al comma 2 dell'art. 82 delle Norme di PTCP 2008 dovranno~~

~~comunicare i prelievi annuali, da trasmettersi all'Autorità competente per il rilascio della concessione per il prelievo di acqua ed alla Provincia;~~

~~Le nuove attività produttive/commerciali o loro ampliamenti ubicati nelle zone di protezione del territorio di pedecollina pianura, settori A, B, C, D, di cui al comma 2 dell'art. 82 delle Norme di PTCP 2008 ad eccezione di quello localizzato in Aree Ecologicamente Attrezzate, in sede di richiesta di concessione per l'attingimento di acque sotterranee dovranno redigere un bilancio idrico aziendale che evidenzia l'utilizzo delle migliori tecniche disponibili come da BAT Reference a cura dell'Ufficio Europeo EIPPCB di cui alla direttiva 96/61/CEE e i relativi documenti nazionali e direttive regionali ove esistenti, relativo al risparmio idrico per la relativa attività. Tale condizione è vincolante per il rilascio della concessione per i prelievi di acque sotterranee da parte dell'Autorità competente;~~

**c5) Per il risparmio idrico nel settore agricolo:**

~~devono essere attuate le misure previste dalle norme del PTA agli artt. 66, 67, 68 e 69;~~

~~Le aziende agricole e zootechniche che utilizzano la risorsa idrica nel proprio ciclo produttivo attraverso attingimenti di acqua sotterranea nelle zone di protezione del territorio di pedecollina pianura, settori A, B, C, D, di cui al comma 2 dell'art. 82 delle Norme PTCP 2008 dovranno comunicare i prelievi annuali effettuati, da trasmettersi all'Autorità competente per il rilascio della concessione per il prelievo di acqua ed alla Provincia;~~

~~i gestori pubblici e privati delle acque utilizzate a fini irrigui che effettuano attingimenti di acqua sotterranea dovranno comunicare i prelievi annuali effettuati, da trasmettersi all'Autorità competente per il rilascio della concessione per il prelievo di acqua ed alla Provincia;~~

~~Si indirizza all'adozione delle misure gestionali e modalità ed ottimizzazione degli utilizzi delle risorse idriche tese al minor consumo di acqua, contenute, oltre che nelle norme del PTA, anche nei Piani di Conservazione per il risparmio idrico in agricoltura redatti da Consorzi di Bonifica, previsti all'art. 68 delle norme del PTA;~~

~~per le ricoverzioni culturali a fini di utilizzo per impianti di produzione di energia e per le ricoverzioni a colture a forte carattere idroesigente, si dovrà effettuare anticipatamente la valutazione dei fabbisogni idrici attraverso il bilancio idrico, al fine di mantenere costanti e diminuire i fabbisogni idrici aziendali e tenendo conto della vocazionalità del territorio rafforzandone i prodotti tipici. Apposita relazione illustrante tali condizioni dovrà essere presentata unitamente alla domanda di autorizzazione di tali impianti all'Autorità competente.~~

**6. Per le misure di cui al precedente comma 2 lett. d) valgono le seguenti disposizioni:**

~~d1) i Consorzi di bonifica e di irrigazione, ai sensi dell'art. 75, comma 9, del D.Lgs. 152/06 "concorrono alla realizzazione di azioni di salvaguardia ambientale e di risanamento delle acque, anche al fine della loro utilizzazione irrigua, della rinaturalizzazione dei corsi d'acqua e della fitodepurazione", e nell'ambito delle competenze loro attribuite attuano le misure per il risparmio idrico per il settore agricolo di cui alle norme del PTA, che devono essere contenute e previste nei Piani di Conservazione per il risparmio idrico in agricoltura di cui all'art. 68 delle norme del PTA;~~

~~d2) la Provincia effettua segnalazione di alta priorità per gli interventi preposti dai Consorzi di Bonifiche in piani o programmi, ordinari e straordinari, per reperimento di risorse finanziarie europee, nazionali, regionali o provinciali, sulla base di apposita relazione che dimostri che gli interventi suddetti consentono il risparmio idrico con il raggiungimento di una quota di almeno il 50% dei volumi idrici necessari per raggiungere gli obiettivi previsti all'anno 2016 dall'art. 68 delle norme del PTA, relativamente al risparmio idrico sulle reti di adduzione consortili servite da reti appenniniche; in caso di mancato raggiungimento di tale quota la Provincia effettua segnalazione di alta priorità solo per i singoli interventi infrastrutturali e gestionali che prevedono risparmio idrico. La relazione illustrante i congrui volumi di risparmio idrico conseguiti annualmente deve essere trasmessa con cadenza annuale;~~

~~d3) nell'attuazione degli interventi, previsti all'interno del Piano di Conservazione per il risparmio idrico in agricoltura, le scelte progettuali delle tecnologie impiantistiche, dovranno~~

~~valutare anche il consumo energetico di gestione dell'impianto privilegiando, dove possibile e nel rispetto degli obiettivi di qualità ambientale, sistemi a basso consumo energetico coerentemente alla pianificazione energetica regionale e provinciale.~~

~~7. Per corrispondere alle misure di cui al precedente comma 2 lett. c) il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali, nonché le loro varianti, si uniformano alle seguenti direttive:~~

~~e1) in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e di varianti di adeguamento alle disposizioni del PTA e del PTCP 2008, il Comune correderà il PSC con particolare riferimento alle nuove previsioni insediative e alle relative schede norme:~~

~~— con uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda prevista e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli, in rapporto agli obiettivi di qualità ambientale dettati dal D. Lgs. 152/06 e dalle norme del PTA;~~

~~— con indicazioni in merito agli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione sui tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e sulla ricarica delle acque sotterranee, purché nel rispetto della sicurezza igienico-sanitaria e statica e di tutela ambientale;~~

~~— con valutazioni di ordine idraulico in merito alla capacità del reticolto di scolo e della rete dei canali di bonifica, promuovendo la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolto fognario;~~

~~— con un indice massimo di impermeabilizzazione ovvero un valore minimo di permeabilità residua degli spazi non edificati, per tutti gli interventi edili di nuova costruzione;~~

~~— con limitazioni in aree interessate da falda subaffiorante, degli interventi edili comportanti la realizzazione di interrati e/o seminterrati che necessitano il drenaggio in continuo delle acque di falda, e conseguente allontanamento delle stesse attraverso il sistema di drenaggio urbano; nei casi eventualmente consentiti, sono da privilegiarsi sistemi di impermeabilizzazione generalizzata da corpi di fabbrica interrati o seminterrati per evitare gli aggettamenti idrici;~~

~~— con disposizioni normative che, ove possibile, subordinino le nuove espansioni produttive e la riqualificazione di quelle esistenti, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno preggiate e/o all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici;~~

~~e2) il Comune inoltre assumerà misure specifiche, nell'ambito del RUE, quali:~~

~~— contenimento dell'uso della risorsa per i pubblici servizi mediante l'obbligo dell'installazione dei dispositivi di risparmio idrico riguardanti impianti termoidraulici ed idrosanitari, nelle nuove costruzioni e ristrutturazioni di edifici destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, ospedali, università, impianti sportivi, ecc.);~~

~~— negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti da riqualificare, la realizzazione degli interventi edili è subordinata all'introduzione di tecnologie per la riduzione dei consumi idrici e, ove possibile, alla realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno preggiate, coerentemente con le indicazioni dei "Requisiti volontari delle opere edilizie - uso razionale delle risorse idriche", di cui alla Del.G.R. 21/01 e di cui all'Art. 33, comma 2, della L.R. 31/2002;~~

~~— ulteriori disposizioni che promuovano interventi per la riduzione dei consumi idrici e l'uso razionale dello risorse idriche anche attraverso incentivazioni (procedurali, fiscali, compensative, ecc.).~~

## **ARTICOLO 82 - RIUTILIZZO DELLE ACQUE REFLUE**

1. Le misure per il riutilizzo delle acque reflue sono disciplinate al Titolo IV cap. 3 delle norme del PTA regionale.

## TITOLO VIII – AREE PROTETTE E RETE NATURA 2000

### ARTICOLO 83 - SISTEMA PROVINCIALE DELLE AREE PROTETTE

1. Finalità primarie del sistema provinciale delle Aree Protette recepite nel PSC sono la tutela, la conservazione, il miglioramento e la valorizzazione degli ecosistemi naturali e seminaturali, in considerazione dei valori ecologici, scientifici, educativi, culturali, ricreativi, estetici ed economici che esse racchiudono, da perseguiarsi mediante gli strumenti di pianificazione e programmazione regionale, provinciale, comunale e dell'area protetta, nonché gli specifici strumenti di gestione. Il Sistema delle aree naturali protette costituisce la struttura portante della rete ecologica di livello provinciale di cui all'art. 5.
2. **Il sistema delle Aree Protette localizzate nel comune di Baiso è individuato nella Tavola dei Vincoli; per queste aree il PSC si conforma all'art. 88 del PTCP.**
3. ~~Il Sistema provinciale delle Aree Protette rappresenta l'insieme delle aree di maggiore rilevanza naturalistica del territorio provinciale ed è composto dalle seguenti tipologie previste dalla legislazione nazionale o regionale vigente in materia:~~
  - a) ~~Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano;~~
  - b) ~~Riserve naturali regionali;~~
  - c) ~~Aree di riequilibrio ecologico.~~
4. ~~Tale Sistema, come rappresentato nella tav. P5a e nella tav. P2 del PTCP 2008 può essere modificato e implementato, successivamente alla data di approvazione del medesimo Piano, con l'istituzione di nuove aree e/o l'ampliamento di quelle esistenti e potrà comprendere nuove tipologie di Aree Protette se e in quanto previste da specifiche disposizioni normative.~~
5. ~~In relazione ai disposti del comma 3 il PTCP 2008 individua nella tav. P2 le aree di reperimento in cui sono stati avviati percorsi per l'istituzione di altre Aree Protette o per l'ampliamento delle esistenti; tali aree sono distinte in:~~
  - a) ~~aree di reperimento in cui possono essere istituiti Paesaggi naturali e seminaturali protetti, ai sensi della L.R. 6/2005;~~
  - b) ~~aree di reperimento in cui possono essere istituite altre Aree Protette o previsti ampliamenti delle esistenti.~~
6. ~~La disciplina, in merito alla salvaguardia e valorizzazione nonché alle destinazioni e trasformazioni ammissibili del territorio compreso nelle aree protette, è stabilita dagli atti istitutivi e dai piani, programmi e regolamenti previsti dalle specifiche leggi che regolano la materia, in conformità alle presenti Norme, fatta eccezione per il Parco Nazionale dell'Appennino Tosco Emiliano.~~
7. ~~I Comuni interessati da Aree di riequilibrio ecologico le recepiscono nei propri strumenti di pianificazione, ne definiscono le specifiche norme di salvaguardia e valorizzazione nonché le idonee modalità di gestione, in conformità alle disposizioni delle Norme del PTCP 2008. Ai sensi dell'art. 54, comma 4 della L.R. 6/2005 i soggetti gestori delle Aree di Riequilibrio Ecologico (Comuni e loro forme associative), nell'ambito degli strumenti di pianificazione di cui al presente comma, assicurano in particolare:~~
  - a) ~~la prevenzione, la conservazione, ricostruzione e rinaturalizzazione degli assetti idrogeologici, paesaggistici, faunistici, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali presenti;~~
  - b) ~~il controllo delle specie faunistiche e floristiche con la protezione di quelle autoctone minacciate di estinzione, la eliminazione di quelle alloctone, la predisposizione di habitat per l'irradiazione e la conservazione ex situ delle specie rare;~~

- ~~e) il controllo della sostenibilità ambientale relativa alle attività agro silvo pastorali ed, in generale, alle attività antropiche ammissibili;~~
  - ~~f) il monitoraggio della qualità ambientale, dello stato dei ripristini o rinaturalizzazioni effettuati, della conservazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali presenti.~~
- ~~8. Fino all'istituzione delle aree protette cui afferiscono, nelle Aree di reperimento di cui alla lettere a) e b) del quarto comma, si applicano gli indirizzi, direttive e prescrizioni del PTCP 2008 relativi ai sistemi, alle zone e agli elementi ed ambiti ivi ricadenti. La definizione puntuale degli indirizzi, direttive, prescrizioni e delle modalità di gestione dei Paesaggi naturali e seminaturali protetti, sarà contenuta nel relativo atto istitutivo.~~

## ARTICOLO 84 - RETE NATURA 2000

- 1. Negli ambiti di tutela del sistema di Rete Natura presenti nel territorio comunale di Baiso, si applica la normativa di cui all'art. 89 delle NTA del PTCP 2010**
- ~~2. Con Rete Natura 2000 si intende la rete ecologica europea costituita da un sistema di particolari zone di protezione, individuate al fine di garantire il mantenimento della biodiversità ovvero, all'occorrenza, il ripristino degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario, ai sensi delle direttive n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE, del DPR 8 settembre 1997, n. 357 e del titolo I della legge regionale 14 aprile 2004, n. 7.~~
- ~~3. I siti di Rete Natura 2000, individuati nella Tav. P2 del PTCP 2008 e del PSC con i perimetri approvati alla data di adozione del presente Piano, sono composti da:
  - a) Siti di Importanza Comunitaria (SIC; pSIC, ZSC), individuati ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE;
  - b) Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuato ai sensi della direttiva n. 79/409/CEE.  
I siti di Rete Natura 2000 costituiscono parte integrante e strutturante della Rete Ecologica polivalente di livello Provinciale di cui all'art. 5 delle Norme PTCP 2008.~~
- ~~4. Al fine di perseguire le finalità di cui al comma 1 la Provincia, i Comuni territorialmente interessati e tutti gli altri Enti competenti, promuovono strategie ed azioni al fine di attuare politiche di gestione territoriale sostenibile sotto il profilo ambientale, atte a garantire uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie in essi presenti, e consentire il raccordo di tali politiche con le esigenze di sviluppo socio-economico locali. Gli Enti competenti per la gestione dovranno altresì garantire azioni di monitoraggio e promuovere attività di informazione, divulgazione ed educazione ambientale, nonché una fruizione consapevole dei siti Rete Natura 2000.~~
- ~~5. Nei siti di Rete Natura 2000 devono essere, altresì, rispettate le Misure di Conservazione generali emanate dal Ministero e dalla Regione Emilia Romagna, nonché le Misure di Conservazione specifiche definite per ogni singolo sito. All'occorrenza potranno essere definiti appositi Piani di Gestione per un migliore e più efficace governo dei siti.  
Tutti i piani, i progetti e gli interventi come individuati dalla Del.G.R. n. 1191 del 30/07/07 devono essere sottoposti a Valutazione di Incidenza, ai sensi del Titolo I della L.R. 7/2004 e secondo lo linee guida contenute in detta Delibera, al fine di definire se questi possano determinare incidenze significative negative sul sito.  
Nel caso di strumenti urbanistici comunali e dei piani di settore con valenza territoriale la Valutazione di incidenza costituisce parte integrante della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000.~~
- ~~6. I Comuni nel cui territorio ricadono i siti di cui al comma 2, nell'elaborazione dei propri strumenti di pianificazione urbanistica, devono effettuare scelte di uso e gestione del territorio coerenti con la valenza naturalistico ambientale del SIC/ZSC o ZPS, nel rispetto degli obiettivi e delle misure di conservazione del medesimo.~~

~~Nel caso in cui un pSIC, SIC, ZSC o una ZPS interessino il territorio di più Comuni, in fase di Conferenza di Pianificazione sono tenuti a partecipare tutti gli Enti locali interessati dal perimetro del sito e dovranno essere concordati obiettivi, strategie ed azioni nel rispetto degli obiettivi e delle misure di conservazione del medesimo.~~

- ~~7. Relativamente alla previsione di nuovi assi viari o di ammodernamento di assi viari esistenti che interferiscono con le aree di cui al 2 comma (con eccezione delle opere viarie di interesse merito locale) gli strumenti di pianificazione nonché i relativi progetti devono garantire un alto grado di permeabilità biologica, che dovrà essere confrontabile con quella esistente, e devono altresì prevedere misure di mitigazione finalizzate alla ricostituzione della continuità dei punti critici di passaggio e al potenziamento della qualità ambientale. In particolare, vanno incentivate le soluzioni progettuali che prevedano, l'inserimento di strutture utili all'attraversamento della fauna unitamente alla costituzione, entro un'area di rispetto definita, di elementi arborei e arbustivi finalizzata al mantenimento della biodiversità presente e alla mitigazione visiva delle opere.~~

## **ARTICOLO 85 - IMPIANTI E LINEE PER LA TRASMISSIONE E LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

- 1. Le fasce di rispetto ed i corridoi di fattibilità per gli impianti e le linee per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.**
- 2. Il PSC recepisce gli impianti e le linee elettriche esistenti con le relative fasce di rispetto, individua - ove previsti - i corridoi di fattibilità di interesse sovra comunale ed introduce gli aggiornamenti derivanti dai programmi di sviluppo delle linee di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, in conformità alle disposizioni di cui alla legislazione vigente ed alle direttive di cui all'articolo 91 delle NA del PTCP.**
- 3. La fascia di rispetto viene definita nel PSC per tutti gli impianti e le linee costruiti od autorizzati, con tensione superiore o uguale a 15.000 volt in relazione alle caratteristiche della linea al fine di assicurare il raggiungimento dell'"obiettivo di qualità" per l'esposizione della popolazione al campo magnetico di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008.**
- 4. In cartografia di PSC viene inoltre indicata, a fini cautelativi, anche la "fascia di attenzione" corrispondente al valore di 0,2 µT, contemplata dal capo IV della DGR 197/2001 oggi abrogato.**
- 5. Il Piano individua nelle tavolette P1 e P3a gli impianti e le linee per la trasmissione e la distribuzione di energia elettrica a media ed alta tensione, sia esistenti che di progetto, e le relative fasce di rispetto. Non ricadono nel territorio comunale i corridoi di fattibilità del PTCP 2008 che comprendono le aree più idonee ove realizzare linee ed impianti di interesse sovra comunale, nel rispetto del principio di miglior rapporto tra economicità del sistema elettrico e suo inserimento nel territorio, di cui alla L.R. 30/2000, e dei principi di cui alla lettera d), punto 7, art. A 23 della L.R. 20/2000.**  
~~Le fasce di rispetto ed i corridoi di fattibilità costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.~~
- 6. Ai fini dell'aggiornamento delle individuazioni di cui al comma precedente, gli enti gestori delle reti di trasmissione e distribuzione di energia elettrica presentano, entro il 31 gennaio di ogni anno alle Province e ai Comuni territorialmente interessati i rispettivi programmi di sviluppo. Gli strumenti urbanistici comunali si adeguano a tali aggiornamenti rispettivamente in relazione alla rilevanza dell'opera, attraverso le procedure ordinario di varianza ovvero, in quanto tali aggiornamenti rientrano nella casistica di opere interventi o programmi di iniziativa pubblica e privata avente rilevante interesse pubblico, attraverso le procedure di cui agli accordi di programma in varianza alla pianificazione previsti all'art. 40 della L.R. 20/2000.**

7. La fascia di rispetto viene definita per tutti gli impianti e le linee costruiti ed autorizzati, con tensione superiore o uguale a 15.000 volt in relazione allo caratteristico della linea in modo tale che di norma, esternamente alla fascia, si realizzi l'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla di induzione magnetica.  
I PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali devono assicurare, assumendo i valori di cui alla Del. G.R. 107/2001 in riferimento agli impianti di cui al comma 2, che si realizzi il perseguimento dell'obiettivo di qualità sopra indicato valutato al ricettore in prossimità degli edifici e delle aree previsti al comma 4 dell'art. 13 della L.R. 30/2000 (asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere). Il perseguimento di tale valore di qualità deve essere realizzato attraverso gli strumenti urbanistici sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti sia per i nuovi impianti nei confronti di costruzioni esistenti.
8. E' comunque consentita per le aree di sviluppo urbanistico, in particolare aree di espansione con piani attuativi già approvati o aree di completamento già dotate delle opere di urbanizzazione che risultino in prossimità di impianti esistenti, oppure dove si manifesti la necessità di potenziare la rete elettrica in aree fortemente urbanizzate, la determinazione di un obiettivo di qualità rappresentato da un valore meno restrittivo di 0,2 microTesla che troverà tuttavia il suo limite superiore nel rispetto del valore di cautela; pertanto in tali casi, si ritiene opportuno che gli 0,5 microTesla rappresentino l'obiettivo di qualità minimo da perseguire. Tale valore, va valutato sulla base del valore della corrente media annua di esercizio riferita all'anno precedente incrementata del 5%, ovvero del 50% della corrente massima di esercizio normale, qualora più cautelativo, tenuto anche conto dei programmi di sviluppo degli esercizi.
9. In relazione agli aggiornamenti di cui al comma 2 la Provincia provvederà, per le linee e gli impianti di interesse sovracomunale, previo confronto con i soggetti preposti alla costruzione e/o gestione delle infrastrutture, alla definizione di corridoi di fattibilità per l'individuazione delle migliori condizioni di localizzazione degli impianti ai fini paesaggistici, ambientali e sanitari. I corridoi di fattibilità avranno di norma una larghezza complessiva pari a 5-10 volte le corrispondenti fasce di rispetto stabilite dalle norme vigenti.
10. Nell'ambito dei corridoi di fattibilità non sono consentite, di norma, nuove destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.  
Potranno essere ammesso destazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per tempi superiori solo in assenza di alternative localizzative e subordinatamente all'autorizzazione espressa nell'ambito di una Conferenza di Servizi con la partecipazione della Provincia, dei Comuni, dell'ARPA AUSL, dell'Esercito il Servizio elettrico e del proponente l'intervento. Sempre all'interno dei medesimi corridoi potranno essere altresì ammesse, subordinatamente alla autorizzazione di cui sopra ed all'assenza di alternative localizzative, nuove destinazioni sensibili (asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali nonché edifici adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere), solamente nel rispetto dell'obiettivo di qualità di 0,2 microTesla fino alla definizione delle relative fasce di rispetto.
11. A seguito della individuazione del tracciato definitivo in sede di autorizzazione di cui alla L.R. 10/1993 o L. 239/2004, i corridoi di fattibilità sono sostituiti dalle fasce di rispetto di cui alla L.R. 30/2000 e successiva Direttiva applicativa o al DPCM del 8/7/2003.
12. La progettazione e realizzazione delle linee elettriche AT e MT nuove o in variante alle esistenti, l'individuazione di nuove stazioni di trasformazione, nonché gli interventi di sostanziale modifica degli impianti esistenti dovrà essere effettuata nel rigoroso rispetto delle componenti ambientali, storico culturale e paesistico del territorio interessato, con riferimento ai contenuti del PTCP 2008 (e nello specifico alle condizioni di sostenibilità definite dal Rapporto ambientale parte D), in modo da minimizzare l'impatto ambientale ed i livelli di esposizione ai campi magnetici. Sono fatti salvi condizionamenti più restrittivi derivanti da valutazioni di impatto ambientale, se previste dalla legislazione vigente in materia, nonché le limitazioni conseguenti a provvedimenti di tutela della pubblica incolumità e salute.  
La progettazione per la limitazione degli impatti sugli ecosistemi locali e quella di impatto visivo degli impianti o linee elettriche, dovrà essere effettuata avendo quale riferimento, oltre ai contenuti delle diverse parti del PTCP 2008, le indicazioni per l'inserimento paesaggistico delle

~~infrastrutture elettriche di cui al comma successivo, nonché quanto potrà essere previsto da Protocolli e/o Accordi di programma tra la Regione Emilia Romagna e/o la Provincia di Reggio Emilia e gli Esercenti il Servizio elettrico.~~

- ~~13. Gli Enti gestori nell'esercizio delle proprie funzioni dovranno tenere conto, ovunque possibile, delle indicazioni di tutela e inserimento paesaggistico previste nel "Manuale di inserimento ambientale" realizzato dalla RER, che consiglia altresì l'adozione di misure cautelative atte ad evitare elettrocuizioni ai danni dell'avifauna che si posa sugli impianti (ad esempio maggiori distanze fra cavi e mensele dei tralicci, posa di corde di guardia, uso di perni ed isolatori idonei, scaricatori alternativi alle corna spinterometriche per linee di media tensione).~~

## **ARTICOLO 86 - ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI**

- 1. Il PTCP individua, nella Tav. P13, le zone non idonee per la localizzazione d'impianti di smaltimento e recupero di rifiuti presenti nel territorio comunale di Baiso.**
- 2. Sono considerati impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti rispettivamente:**
  - gli impianti per l'esercizio delle attività di smaltimento di cui alla Tab. B – parte IV del DLgs 152/2006;**
  - gli impianti per l'esercizio delle attività di recupero di cui alla Tab. C – parte IV del DLgs 152/2006.**
- 3. Nelle zone di cui al 1 comma si applicano le disposizioni di cui all'art. 92 delle NA del PTCP.**
- 4. Ai sensi dell'art. 128, 2° comma, della legge regionale 21 aprile 1999 n. 3, il PTCP 2008 individua, nella tav. P13, le zone non idonee per la localizzazione d'impianti di smaltimento e recupero di rifiuti. Sono considerati impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti rispettivamente:**
  - a) gli impianti per l'esercizio delle attività di smaltimento di cui alla Tab. B – parte IV del D.Lgs n. 152/2006;**
  - b) gli impianti per l'esercizio delle attività di recupero di cui alla Tab. C – parte IV del D.Lgs n. 152/2006.**

**L'individuazione delle zone non idonee per la localizzazione d'impianti di smaltimento e recupero di rifiuti di cui al presente articolo è prevalente su eventuali contenuti difformi del P.P.C.R. vigente alla data di adozione del presente Piano.**
- 5. L'individuazione delle zone non idonee non si applica alle attività di recupero ambientale come definito dalla legislazione vigente in materia, consistenti nella restituzione di aree degradate ad usi produttivi o sociali attraverso rimodellamenti morfologici a condizione che:**
  - a) i rifiuti non siano pericolosi;**
  - b) il recupero**
    - sia previsto e disciplinato da apposito progetto approvato dall'autorità competente;**
    - sia effettuato nel rispetto delle norme tecniche e delle condizioni specifiche previste dalle norme vigenti in materia di recupero di rifiuti non pericolosi, nonché nel rispetto del progetto sopra citato;**
    - sia compatibile con le caratteristiche chimico-fisiche, idrogeologiche e geomorfologiche dell'area da recuperare;**
    - in ogni caso, il contenuto dei contaminanti sia conforme a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati, in funzione della specifica destinazione d'uso del sito.**

~~d) l'attività di recupero sia preventivamente autorizzata con procedure ordinarie o semplificate ai sensi del D.Lgs 152/06 - Parte IV.~~

~~L'individuazione delle zone non idonee di cui alla tav. P13 del PTCP 2008, nelle aree interessate da frane quiescenti, salvo limitazioni più restrittive nel caso di sovrapposizione cartografica con altri sistemi, zone, elementi ed ambiti non idonei eventualmente presenti, non si applica per gli impianti di cui all'art. 57, comma 6, lett. c) punto 2) delle Norme di PTCP 2008 (realizzazione e gestione di impianti di recupero non soggetti allo procedura di valutazione ambientale).~~

~~Valgono inoltre le deroghe ammesse dall'art. 104 delle norme del PTCP 2008 "Particolari prescrizioni relative alle attività estrattive e agli impianti di lavorazione degli inerti".~~

~~6. Oltre a quanto individuato nella tav. P13 del PTCP 2008, costituiscono zone non idonee per determinate tipologie di impianti:~~

- ~~a) per lo discarico di rifiuti inerti, i beni tutelati in ragione del loro interesse paesaggistico elencati dall'art. 142 del D.Lgs. 42/2004;~~
- ~~b) per lo discarico di rifiuti pericolosi o non pericolosi, i territori sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004;~~
- ~~c) in generale per tutte le attività di gestione di rifiuti pericolosi, compresi gli ampliamenti delle esistenti, i settori A delle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina e pianura.~~

~~7. Tutti gli impianti di cui al comma 1 con eccezione per quelli indicati all'art. 6, comma 3, lett. c) punto 8) delle norme di PTCP 2008 sono da localizzarsi all'interno degli ambiti specializzati per attività produttive, preferibilmente se Aree Ecologicamente Attrezzate ai sensi dell'art. A 14 della L.R. 20/2000, e individuate come dotazioni ecologico ambientali e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti ai sensi dell'art. 15 delle Norme di PTCP 2008. Ai di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive sono ammessi, in ambiti specificatamente destinati e classificati come dotazioni ecologico ambientali e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, solo gli impianti di rilevanza provinciale previsti dal P.P.C.R. e comunque gli impianti di interesse pubblico di gestione rifiuti urbani. Tali ambiti fanno parte del territorio urbano. Sono fatte salve eventuali disposizioni di maggior dettaglio relative ai criteri di localizzazione definite dal P.P.C.R.~~

~~Ai fini della definizione delle zone non idonee per la localizzazione d'impianti di smaltimento e recupero di rifiuti il territorio urbanizzato ed urbanizzabile con le eccezioni di cui sopra, riportato nella tav. P13 del PTCP 2008, ha valore indicativo di massima, la sua individuazione è effettuata dagli strumenti urbanistici comunali in coerenza con le presenti Norme.~~

## ARTICOLO 87 - ZONE DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

- 1. Il PSC, in coerenza con il PTCP, tutela dall'inquinamento luminoso le Aree naturali protette ed i siti di Rete Natura 2000 presenti nel territorio comunale.**
- 2. Nelle aree di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di protezione definite dalla Legge Regionale 19/2003 e dal PTCP nonché della D.G.R. n° 1688/2013 successivamente modificata con D.G.R. 1732/2015.**
- 3. Il PTCP 2008, ai sensi della L.R. 20.09.2003, n. 10 e della Direttiva applicativa a tale legge (Del. G.R. n. 2263 del 29.12.2005), tutela dall'inquinamento luminoso il sistema provinciale delle aree naturali protette, i siti di Rete Natura 2000 e gli osservatori astronomici ed astrofisici, professionali e non professionali, di rilevanza regionale e interprovinciale che svolgono attività di ricerca scientifica o di divulgazione.**
- 4. A tal fine il PTCP 2008 identifica come Zone di Protezione dall'inquinamento luminoso, in essenzianza della L.R. 20.09.2003, n. 10 e della relativa Direttiva applicativa:**

- a) le aree che costituiscono il sistema provinciale delle aree naturali protette e dei siti di Rete Natura 2000;
- b) nonché le aree ricomprese nelle zone di protezione degli osservatori professionali, non professionali di rilevanza nazionale o regionale e di rilevanza provinciale dimensionato sulla base dei parametri di cui alla L.R. 29.09.2003, n. 19, esistenti alla data di adozione del presente Piano e per i quali siano state espletate le procedure di cui alla medesima legge.
- I Comuni e gli Enti di gestione delle aree naturali protette e dei siti di Rete Natura 2000, adeguano i propri strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentari recependo tali individuazioni e le relative disposizioni di protezione definite dalla L.R. 29.09.2003, n. 19.
5. Ai Comuni competono le funzioni di cui all'art. 4 della L.R. 29.09.2003, n. 19 nonché l'applicazione degli indirizzi di buona amministrazione indicati nella citata direttiva regionale per l'applicazione della stessa L.R. 29.09.2003, n. 19.

## ARTICOLO 88 - LIMITAZIONI D'USO IN MATERIA DI INCENDI BOSCHIVI

1. Il PSC, in coerenza con il PTCP, tutela i terreni boscati e i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal suolo, applicando le disposizioni di cui all'art. 94 del PTCP medesimo.
2. Per incendio boschivo si intende un fuoco con suscettività a espandersi su aree boscate, cespugliate o arborate, compreso eventuali strutture e infrastrutture antropizzate poste all'interno dello predetto areo, oppure su terroni coltivati o inculti e pascoli limitrofi a detto areo.
3. Fatto salve disposizioni più restrittive di cui all'art. 38 delle Norme di PTCP 2008 le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.  
È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.  
È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio o sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.  
Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.  
Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.
4. I comuni provvedono a consire, tramite apposito Catasto, i soprassuoli già percorsi dal fuoco nell'ultimo quinquennio, avvalendosi anche dei rilievi effettuati dal Corpo forestale dello Stato. Il catasto è aggiornato annualmente. L'elenco dei predetti soprassuoli deve essere esposto per trenta giorni all'albo pretorio comunale, per eventuali osservazioni. Decorse tale termine, i comuni valutano le osservazioni presentate ed approvano, entro i successivi sessanta giorni, gli elenchi definitivi e le relative perimetrazioni. È ammessa la revisione degli elenchi con la cancellazione delle prescrizioni relative ai divieti di cui al comma 1 solo dopo che siano trascorsi i periodi rispettivamente indicati, per ciascun divieto, dal medesimo comma 1.

## **ARTICOLO 89 - LIMITAZIONI RIGUARDANTI L'USO DI MEZZI MOTORIZZATI**

1. Relativamente alle zone ed elementi in cui sono richiamate le disposizioni del presente articolo, l'uso di mezzi motorizzati è soggetto alle ~~seguenti~~ limitazioni **di cui all'art.95 del PTCP.**
  - a) nei percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e lo mulattiere, nonché le strade pedonali ed interpedonali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootechniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvigionamento o la manutenzione di opere pubbliche o di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di polizia, vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;
  - b) il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nello mulattiere, nelle strade pedonali ed interpedonali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;
  - c) è consentito altresì disporre l'installazione di apposite chiudendo, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.
2. Le pubbliche autorità competenti sono tenute ad adeguare i propri atti amministrativi regolamentari allo direttivo di cui al comma 1.

## **ARTICOLO 90 - PROTEZIONE CIVILE**

1. Gli organi di Protezione civile, come definiti dalla L. 24 febbraio 1992, n. 225 e dal D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 4, della L. 3 agosto 1998, n. 267, provvedono a predisporre Piani urgenti di emergenza per le aree a rischio idraulico e idrogeologico, con priorità assegnata per quelle in cui la maggiore vulnerabilità del territorio si lega a maggiori pericoli per le persone, le cose e il patrimonio ambientale e con particolare riferimento alle analisi di cui ai Programmi di Previsione e Prevenzione provinciali. I Piani di emergenza sopra menzionati contengono le misure per la salvaguardia dell'incolumità delle popolazioni interessate, compreso il preallontanamento, l'allarme e la messa in salvo preventiva, anche utilizzando i sistemi di monitoraggio di cui all'art. 2 della L. 3 agosto 1998, n. 267 e all'art. 61 (Aree 267) delle Norme di PTCP 2008.
2. La Provincia, nell'ambito delle proprie competenze, cura i rapporti con i Comuni interessati dal Piano per l'organizzazione e la dotazione di strutture comunali di Protezione Civile ai sensi dell'art. 15 della richiamata L. 225/1992, ovvero per la stesura dei Piani comunali ed intercomunali di Protezione Civile, secondo quanto disposto dal dettato dell'art. 108 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112.
3. Il comune di Baiso ha approvato il Piano Comunale di Protezione Civile, contenente il Piano di Emergenza per le aree a rischio idraulico e idrogeologico, con delibera di giunta n° 174 del 21/12/2005

## **ARTICOLO 91 - INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE**

1. Nel sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico comma 2 lett. a), b1) e b2), nelle zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione, nelle zone di tutela naturalistica, e nelle zone di tutela agronaturalistica, vale la prescrizione per cui è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori ad eccezione delle insegne e

delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnalabili aventi finalità turistica locale.

2. Il RUE provvede anche attraverso apposite disposizioni o il rinvio a specifici piani di arredo urbano, a disciplinare l'installazione delle insegne nonché dei cartelli pubblicitari.

## **TITOLO IX – REGOLAMENTAZIONE DEGLI AMBITI DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

### **ART. 92 –CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE : TERRITORIO URBANIZZATO URBANIZZABILE E RURALE – PERIMETRAZIONI**

1. Ai sensi dell'art.28 comma 2 della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. Il territorio urbanizzato è individuato come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistematate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi.  
La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole 1 del PSC.  
Non è consentita la classificazione di edifici singoli o in piccoli agglomerati isolati, ancorchè non più funzionali all'attività agricola, come territorio urbanizzato o urbanizzabile. E' fatto salvo il territorio urbanizzato ed urbanizzabile individuato dagli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di adozione del presente Piano.
2. Ai sensi della lett.e del citato comma 2 dell'art. 28 della L.R. 20/2000 e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nella Tav. P1, il centro storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive, il sistema delle dotazioni territoriali ed i servizi pubblici.
3. All'interno del territorio urbanizzabile il PSC identifica, nella Tav. P1, gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e le relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive e per servizi pubblici.
4. Le perimetrazioni introdotte dal PSC sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC, fatto salvo che non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della verifica catastale dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

### **ART. 93 -DIMENSIONAMENTO E CRITERI DI ATTUAZIONE DEL PSC RIGUARDO ALLE PREVISIONI DI SVILUPPO DELLA FUNZIONE RESIDENZIALE E DELLE FUNZIONI COMPLEMENTARI**

1. ~~Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nel documento preliminare e nella "Relazione Illustrativa", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano per un dimensionamento programmato dell'offerta abitativa nel periodo di riferimento di 15 anni di 527 alloggi corrispondenti a  $527 \times 100 = 52.700 \text{ MQ}$  di superficie utile.~~
2. ~~Rientrano nel dimensionamento di cui al primo comma in termini di stima di massima, in quanto non precisamente quantificabili:~~
  - a) ~~le potenzialità insediativa realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi negli ambiti consolidati e/o da riqualificare e quelle realizzabili in territorio agricolo per recupero ad usi civili di edifici esistenti (stimate in circa 150 alloggi convenzionali);~~
  - b) ~~le potenzialità insediativa realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione e negli ambiti soggetti a PUA confermati dal PRC (stimate in circa 184 Alloggi convenzionali);~~
  - c) ~~le potenzialità insediativa realizzabili negli interventi di integrazione dei tessuti residenziali nei nuclei minori (stimate in circa 35 alloggi convenzionali);~~
  - d) ~~le potenzialità insediativa realizzabili nelle nuove direttive di sviluppo residenziale, comprese le quote derivanti da delocalizzazioni (stimate in circa 138 alloggi);~~

~~e) le potenzialità insediative realizzabili nei nuovi piani di recupero (stimate in circa 20 alloggi convenzionali);~~

~~Le potenzialità di cui alla precedente lettera a) e quelle relative a piani urbanistici attuativi in corso di attuazione e/o già approvati alla data di adozione del PSC, sono attuabili anche al di fuori del POC sulla base della disciplina degli interventi ordinari che sarà stabilita dal RUE.~~

3. Il dimensionamento **del PSC** di cui al primo comma 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, con particolare riferimento alla realizzazione di edilizia residenziale sociale e alla delocalizzazione dei volumi incongrui, come specificato nelle schede normative d'ambito e nelle presenti Norme.
4. Per edilizia residenziale sociale (ERS) si intende prioritariamente: alloggi in locazione permanente (o di durata almeno venticinquennale), di proprietà pubblica o privata, a canone concordato, calmierato o sociale, con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica. Ciò peraltro non esclude che possa rientrare nelle politiche per l'ERS anche la realizzazione di quote di alloggi in affitto con patto di futura vendita o di alloggi per la vendita a prezzo convenzionato. A tale riguardo l'Amministrazione Comunale assumerà per ciascun ambito le proprie determinazioni in sede di elaborazione del POC.
5. Con riferimento al dimensionamento programmabile di cui al primo comma, il PSC assume fin d'ora l'obiettivo che una parte delle residenze sia comunque 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.
6. In ciascun POC sarà determinata l'offerta di ERS programmata negli ambiti per nuovi insediamenti ed eventualmente negli ambiti interessati da P.P. confermati dal PRG previgente ma non ancora attivati alla data di adozione del PSC.

#### **ART. 94 DIMENSIONAMENTO E CRITERI DI ATTUAZIONE DEL PSC RIGUARDO ALLE DOTAZIONI DI ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI**

1. Il PSC, sulla base delle analisi e considerazioni sviluppate nella Relazione illustrativa, e di quanto riportato al precedente art. 20 relativamente al dimensionamento del PSC e alla sua capacità insediativa teorica, assume i seguenti valori di riferimento per il dimensionamento complessivo delle dotazioni territoriali ed il sistema dei servizi pubblici:
  - popolazione di riferimento al momento dell'elaborazione del PSC: pari a quella anagrafica al 31-12-07, ossia 3.373 abitanti;
  - popolazione residente teorica all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2022): in caso di piena attuazione dello sviluppo residenziale programmato: (Art. 25 delle presenti norme) = 5.081 abitanti teorici.
2. In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, la dotazione - obiettivo di PSC è stabilita pari a 55 mq. per abitante. Pertanto, la dotazione obiettivo complessiva è pari a mq 185.515 in rapporto alla popolazione attuale mentre, è pari a mq. 279.455 in rapporto alla popolazione teorica prevista all'orizzonte temporale di riferimento.
3. Poiché al momento dell'elaborazione del PSC risultano già attuate, o in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate, aree per attrezzature e spazi collettivi per circa 365.000 mq, la dotazione obiettivo è già raggiunta.
4. Pur senza escludere, ove occorra, il ricorso alle procedure di esproprio, si prevede di ottenere le aree per dotazioni territoriali di progetto, prioritariamente attraverso l'attribuzione alle aree medesime, di diritti edificatori ed il trasferimento di tali diritti edificatori con la conseguente acquisizione gratuita delle aree attraverso l'attuazione degli ambiti a strumento urbanistico attuativo e ad inserimento nel POC.

5. Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, definisce un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.

Nella definizione di tali dotazioni - obiettivo, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo di cui al precedente punto 2, attenendosi, ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:

- attrezzature scolastiche:	5 mq. per abitante
- attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose	10 mq. per abitante
- spazi verdi e attrezzature sportive:	35 mq. per abitante
- parcheggi pubblici:	5 mq. per abitante

6. Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali non si tiene conto:

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistematiche a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della L.R. 20/2000;
- delle aree che, ai sensi del DPR 142/2004 ricadano all'interno delle fasce di pertinenza (fascia A) di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistematiche a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistematiche a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerate dotazioni ecologiche.

7. Ai fini dello sviluppo equilibrato delle dotazioni e del raggiungimento degli obiettivi, il POC:

- verifica lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individua le principali esigenze;
- sulla base dello stato dei servizi, definisce, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui al punto seguente, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
- individua gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature....) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.

8. Concorso alla realizzazione delle dotazioni: direttive al RUE e al POC. Per tutti gli interventi edili il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi.

Tale quantità minima potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso. In ogni caso, considerando che l'abitante teorico corrisponda mediamente a 37 mq.

- di Superficie edificabile, negli ambiti per nuovi insediamenti tale quantità non potrà comunque essere inferiore a 60. mq. ogni 100 mq. di Superficie edificabile.
9. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.
  10. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della L.R. 20/2000, il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al presente articolo può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso.
  11. Negli interventi programmati dal POC ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare tali quantità minime devono essere effettivamente realizzate e cedute, non potendo essere monetizzate. E' compito del POC stabilire inoltre, per ogni intervento o comparto, la quota di aree da sistemare a parcheggio pubblico e la quota da sistemare a verde pubblico ovvero da destinare ad altri tipi di servizi. Qualora siano previsti nel POC interventi ricadenti nei centri storici o negli ambiti consolidati, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale
  12. Qualora il POC stabilisca, per determinati comparti, la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in misura superiore ai 60 mq. ogni 100 mq. di Superficie Utile la convenzione del PUA dovrà prevedere la cessione gratuita di tali quantità eccedenti, con l'onere della loro sistemazione a carico dell'Amministrazione comunale, oppure concordandola a carico dei soggetti attuatori eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.
  13. Gli oneri introitati in forma monetaria ai sensi del presente punto sono finalizzati alla manutenzione delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC.

#### **ART. 95 CRITERI E DIMENSIONAMENTO DEL PSC RIGUARDO ALLE PREVISIONI DI SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE SECONDARIE E TERZIARIE SPECIALIZZATE E RELATIVE DOTAZIONI**

1. Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie anche sulla base di una programmazione dell'offerta definita in forma associata fra i Comuni di Baiso, Casina, Canossa, Villa Minozzo e Vetto.
2. In base a tale programmazione sovracomunale, in comune di Baiso vengono confermate le aree produttive esistenti del PRG previgente e si prevedono nuove previsioni a Sassogattone e Osteria Vecchia, ampliamenti delle aree produttive di Ca' di Geto e La Fornace e per gli edifici artigianali, industriali, commerciali, ricadenti nei tessuti urbani consolidati da regolamentare nel RUE e nel POC.
3. Nel territorio comunale non si individuano ambiti idonei all'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR).
4. ~~Il dimensionamento degli ambiti specializzati per attività produttive nel PSC è pari a MQ 17.275 di SU, di cui 3.825 mq nell'ambito (DP1) di nuovo insediamento di Osteria Vecchia; 5.110 mq nell'ambito di nuovo insediamento a Sassogattone (DP2); 5.340 mq nell'ambito di ampliamento di Ca' di Geto (ATP1); 3.000 mq nell'ambito di ampliamento di La Fornace (ATP2).~~
5. Oltre che negli ambiti specializzati, una quota di nuove superfici per attività commerciali di vicinato e di medio piccola dimensione e per attività artigianali compatibili, di servizio e terziarie potrà essere realizzata in forma distribuita negli ambiti da riqualificare e nel tessuto residenziale degli ambiti per nuovi insediamenti urbani in conformità a quanto stabilito nelle schede Normative indicate alle presenti norme e successivamente nel RUE e nel POC.

## **ART. 96 - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO - OGGETTO E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

1. Ai sensi del Capo A-II dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC nella tav. P1 e P2 **nella Tavola dei Vincoli** individua e disciplina il Sistema insediativo storico di cui ai precedenti Artt. 51 – 52 – 53, costituito da:
  - Nuclei storici da sottoporre a disciplina particolareggiata nel RUE;
  - Nuclei di impianto storico da regolare con specifiche normative di tutela nel RUE;
  - Strutture insediative territoriali storiche non urbane
  - Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sottoposti all'intervento di restauro **scientifico e/o restauro e risanamento conservativo, secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE o nel POC;**
  - Edifici di valore monumentale (EM) sottoposti nel RUE all'intervento di restauro **scientifico e/o restauro e risanamento conservativo, secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE o nel POC;**
  - Edifici di interesse storico-architettonico (ES) sottoposti nel RUE all'intervento di restauro e risanamento conservativo **o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, Ripristino tipologico (RT), secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE o nel POC**
  - Edifici di valore ambientale (EA) sottoposti nel RUE all'intervento di ristrutturazione edilizia **conservativa con vincolo alle trasformazioni planovolumetriche o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, Ripristino tipologico (RT), secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE o nel POC**
  - Edifici privi di interesse ma compatibili con l'ambiente storico sottoposti nel RUE all'intervento di ristrutturazione edilizia
  - Edifici in contrasto con l'ambiente storico sottoposti nel RUE all'intervento di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione morfologico - architettonica, con obbligo di demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni precarie eventualmente esistenti
  - Viabilità storica sottoposta ad interventi di salvaguardia e valorizzazione

## **ART. 97 - OBIETTIVI DEL PSC PER LA TUTELA E LA QUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

1. Il PSC, in conformità agli indirizzi e alle disposizioni di carattere generale di cui ai precedenti artt. 51 – 52 – 53, tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi inedificati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.
2. Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso la rimozione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.
3. Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del PTCP **2010 2008**, sia attraverso disposizioni proprie, sviluppate e integrate dal RUE e dal POC.

## **ART. 98 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO**

1. Tutte le unità edilizie di origine storica entro i perimetri del Sistema insediativo storico sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo, in cartografia in scala adeguata (1:2.000) che riporta le unità edilizie soggette.
2. La disciplina degli interventi edilizi relativi al sistema insediativo storico sarà definita dal RUE che, con riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio di interesse storico e alla classificazione contenute nel Quadro Conoscitivo, assegna le categorie di intervento per le diverse tipologie in conformità a quanto evidenziato nel precedente art. 96.
3. Il RUE specifica con maggior dettaglio le modalità di intervento per gli edifici tutelati, le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici, nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato.

## **ART. 99 – NUCLEI DI IMPIANTO STORICO**

1. Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC permette, entro il territorio urbanizzato, i nuclei di impianto storico al fine di valorizzare l'identità delle frazioni e dei borghi e nuclei minori e favorire le politiche di recupero e riqualificazione degli stessi.
2. Per tali ambiti il PSC definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale, da attuare attraverso interventi inseriti nel POC, in termini di offerta di servizi al cittadino e al visitatore, di mantenimento della residenza, di sviluppo di attività economiche compatibili, di promozione dell'identità storico-culturale e contemporanea del territorio.
3. Il RUE ha il compito di definire all'interno di questi ambiti una regolamentazione degli interventi edilizi relativa alle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, agli usi ammessi, alle possibilità di ampliamento e trasformazione, alle potenzialità edificatorie, ai materiali e ai colori, al fine di eliminare situazioni incongrue e conseguire la complessiva riqualificazione degli ambiti medesimi salvaguardando gli elementi testimoniali ancora presenti della trama insediativa originaria (Catasto di impianto) e delle regole costruttive tradizionali degli ambiti collinari e montani.

## **ART. 100 - PRESCRIZIONI E INDIRIZZI DEFINITI DAL PSC PER IL POC ENTRO GLI AMBITI STORICI**

1. Entro gli ambiti storici e nel rispetto degli obiettivi del PSC, il POC ha il compito di individuare le opportunità e potenzialità di intervento che richiedono il coordinamento di risorse e di volontà pubbliche e private, al fine di definire piani attuativi e programmi di intervento per il recupero e la valorizzazione dei centri storici.  
Tali piani e programmi possono includere strumenti attuativi quali i Programmi di riqualificazione urbana ex L.R. 19/98, i Progetti di valorizzazione commerciale e i programmi di intervento locale di cui alle L.R. n.41/98, n.14/99, n.20/2005 ed altre forme di attuazione.
2. Ai fini richiamati al comma 1 l'Amministrazione può prevedere in sede di POC la stipula di Accordi con i privati e di convenzioni aventi ad oggetto le funzioni relative agli obiettivi e ai contenuti sopra richiamati.

## **ART. 101 - INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE STORICHE DEL TERRITORIO RURALE**

1. Ai sensi dell'art. A-8 dell'Allegato alla L.R.n.20/2000, il PSC recepisce ed integra nel proprio Quadro Conoscitivo i sistemi e gli immobili tutelati dal PTCP **2010** ~~2008~~, e individua quelli di particolare interesse storico - architettonico.
2. Nel rispetto delle norme di tutela degli insediamenti e infrastrutture storici e in applicazione della disciplina del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti integrati che contemplino:
  - la trasformazione e il riuso di fabbricati esistenti non storici, in forme e secondo finalità integrate a quelle di recupero del patrimonio edilizio storico;
  - la sistemazione o il ripristino di tratti di viabilità storica, in particolare al fine di definire percorsi pedonali e ciclabili di interesse storico-culturale e paesaggistico;
  - l'inserimento di funzioni economiche e di attività in grado di concorrere alla qualificazione e al sostegno economico della gestione delle aree.

## **ART. 102 - EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO, CULTURALE E TESTIMONIALE**

1. Ai sensi del comma 1 dell'art.A-9 della Legge 20/2000, il PSC individua nelle tavole P1 e **nella Tavola dei Vincoli** ~~P2~~ in scala 1:10.000 gli edifici di particolare pregio storico-architettonico, culturale e testimoniale, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs n.42 del 2004.
2. Nel rispetto delle norme di tutela degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e in applicazione della disciplina del territorio urbanizzato e del territorio rurale, il POC può prevedere interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture non urbane, attraverso progetti speciali con contenuti simili a quelli previsti per gli insediamenti storici, di cui all'art. 100 che precede.

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

## **ART. 103- AMBITI URBANI CONSOLIDATI**

1. Ai sensi dell'art.A-7 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC perimbra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati, costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.
2. Entro gli ambiti urbani consolidati il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali.
3. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono perimetrati nelle Tavv. P1 come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti, articolandoli in :
  - Ambiti urbani consolidati residenziali all'interno del T.U.
  - Ambiti urbani residenziali urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi.
  - Ambiti residenziali in territorio rurale (localizzati nel territorio agricolo).

Il PSC definisce per tali ambiti le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa.

4. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati sono definite dal RUE. Esso può definire attraverso apposita cartografia sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi promuovendo, ove necessario, il contenimento degli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio, il contenimento delle altezze massime, la mitigazione degli impatti ambientali, l'aumento degli spazi verdi e delle aree permeabili, l'aumento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e di pertinenza.
5. Le parti degli ambiti consolidati che richiedono interventi di adeguamento/ristrutturazione o di completamento in forma convenzionata sono perimetrate nelle tavv. P1 del PSC, che le assoggetta all'approvazione di un PUA o di un progetto di Intervento Unitario Convenzionato esteso all'intero sub-ambito e alla stipula della relativa convenzione attuativa.

#### **ART. 104 - REQUISITI E LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI ENTRO GLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI**

1. Il PSC definisce i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per ciascun ambito urbano consolidato.
2. Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.
3. Il RUE può promuovere la qualità architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico e idrico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.
4. Per gli ambiti ricadenti in zone di dissesto o in aree a rischio idrogeologico molto elevato, si applicano i limiti alle trasformazioni definiti negli artt. **57, 58, 59, 60, 61 del PTCP.** ~~59, 60, 62 e 63 del presente PSC.~~

#### **ART. 105 - DOTAZIONI DI LIVELLO LOCALE ENTRO GLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI – MODIFICHE RELATIVE ALLE DOTAZIONI**

1. In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici.

L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE in scala 1:2.000 con l'indicazione di tali previsioni.

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

## **ART. 106 - ATTUAZIONE DEI PUA COMPRESI ENTRO GLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI, APPROVATI E CONVENZIONATI ALL'ATTO DELL'ADOZIONE DEL PSC – PIANI ATTUATIVI IN ITINERE ALL'EPOCA DI ADOZIONE DEL PSC**

1. Gli ambiti urbani consolidati comprendono aree urbane interessate da piani urbanistici attuativi aventi schema di convenzione approvata od in corso di attuazione.  
Essi sono individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione.
2. Modifiche al PUA non sostanziali, vale a dire che non comportino varianti al perimetro del PUA vigente e non implichino incremento del carico urbanistico, sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.
3. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.
4. Il PSC individua in cartografia sub-ambiti soggetti a PUA o ad interventi unitari convenzionati; i contenuti del PUA devono rispettare le disposizioni del RUE riguardo alle destinazioni d'uso, agli indici di edificabilità e alle dotazioni minime. Il POC e il PUA possono introdurre, nel rispetto dei requisiti minimi fissati dal RUE, altre specifiche disposizioni.

## **ART. 107 – AMBITI CONSOLIDATI IN TERRITORIO RURALE**

1. Ai sensi dell'art.A-10 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC permette, entro il territorio urbanizzato, ambiti urbani consolidati discontinui rispetto al restante territorio urbanizzato in quanto previsti nella pianificazione vigente e derivanti da processi edificatori immersi nel territorio rurale.  
Tali ambiti sono definiti consolidati in quanto, come per gli altri ambiti consolidati, anch'essi sono costituiti da parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, e presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.
2. I tessuti edilizi degli ambiti consolidati in territorio rurale, sono per lo più costituiti da sequenze di lotti e di edifici isolati allineati lungo la strada, o da piccoli complessi di edifici aggregati. Per tali ambiti il PSC definisce l'obiettivo generale del consolidamento della presenza degli abitanti e delle attività insediate, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, e migliorando la compatibilità con il contesto ambientale.
3. Al fine di promuovere la riqualificazione dei tessuti abitativi prevalentemente residenziali il POC può definire programmi di adeguamento infrastrutturale e progetti di riqualificazione funzionale e ambientale, eventualmente anche, attraverso accordi con i privati.
4. Le dotazioni territoriali (realizzazione di infrastrutture, acquisizione di aree) definite in sede di POC, in particolare attraverso interventi sugli ambiti da riqualificare e sugli ambiti produttivi, possono essere utilizzate dall'Amministrazione Comunale per le finalità di riqualificazione, mitigazione e trasferimento relative agli ambiti consolidati in territorio rurale, di cui ai commi precedenti.
5. Vengono individuati nelle tavole P1 anche i lotti residenziali di completamento o classificati a verde privato edificabile del PRG previgente per i quali sono fatti salvi, per un periodo transitorio di 5 anni a far data dall'entrata in vigore **della 1^ variante al PSC del presente PSC**, le previsioni insediative e gli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio della previgente strumentazione urbanistica nel rispetto, tuttavia, delle limitazioni alle trasformazioni di cui alle presenti norme per quanto attiene gli elementi di rischio idrogeologico, sismico ed idraulico; scaduto inutilmente tale periodo transitorio senza che sia stato dato inizio ai lavori di nuova

edificazione per i lotti inedificati alla data di adozione del PSC, o di trasformazione degli edifici esistenti per quelli già costruiti, le aree sottese sono a tutti gli effetti di legge e fiscali da considerare aree agricole della medesima tipologia di quelle circostanti e gli interventi edificatori e di trasformazione sono regolati nel RUE applicando le norme di recupero per il patrimonio edilizio a destinazione residenziale civile in territorio agricolo **nel rispetto di tutte le norme di vincolo e tutela del PTCP, del PSC e del RUE e sempreché sia presente un'agevole accessibilità.**

## **ART. 108 - REQUISITI E LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI ENTRO GLI AMBITI CONSOLIDATI IN TERRITORIO RURALE**

1. Qualunque intervento negli ambiti consolidati di cui al precedente art. 107 che ecceda la ristrutturazione o l'ampliamento degli edifici esistenti è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico previste per la riqualificazione urbanistica ed edilizia dal presente Piano.
2. Il RUE definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, gli usi ammessi, le possibilità di ampliamento e trasformazione e le quantità massime di edificabilità.
3. Vanno in ogni caso rispettati i limiti alle trasformazioni derivanti da vincoli prescrittivi sovraordinati e dalle condizioni di rischio idrogeologico e sismico.

## **ART. 109 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI DA RIQUALIFICARE**

1. Ai sensi dell'art.A-11 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R.24.3.2000 n.20, il PSC può individuare, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti da riqualificare, costituiti dalle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da carenze nella struttura morfologica e funzionale e/o da condizioni di degrado.
2. Entro gli ambiti urbani consolidati da riqualificare il PSC promuove politiche di riorganizzazione urbanistica, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che eventualmente, ed in casi comunque circoscritti per il comune di Baiso, le investono.
3. Il RUE ed il POC possono perimetrare entro gli ambiti urbani consolidati di cui al precedente art. 103 le aree da sottoporre a specifici progetti di riqualificazione e/o specifiche discipline per il miglioramento della qualità urbanistico-edilizia ed ambientale tenendo conto delle seguenti possibili articolazioni:
  - a) ambiti nei quali prevedere politiche di riqualificazione diffusa, per il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati attraverso opportune disposizioni normative;
  - b) ambiti nei quali gli interventi presuppongono una trasformazione urbanistica complessiva, da realizzare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e rinnovo urbano, anche ai fini della soluzione di problemi di assetto e di dotazione di attrezzature e spazi pubblici riferiti al contesto urbano esterno entro cui l'ambito è inserito;
  - c) ambiti nei quali prevalgono le esigenze di riqualificazione ambientale e realizzazione di attrezzature pubbliche per le attività all'aperto, sia attraverso la sostituzione delle attività insediate e la mitigazione degli effetti, sia attraverso la promozione della delocalizzazione ed il successivo ripristino di condizioni di qualità paragonabili a quelle dell'intorno.

4. Il PSC assegna al RUE e al POC il compito di perimetrare le aree di intervento e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione secondo i seguenti requisiti:
- 1 Il RUE e il POC devono definire ciascun ambito di riqualificazione attraverso una scheda normativa d'ambito nella quale andranno precisati :
    - a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
    - b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
    - c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
    - d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
    - e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
    - f) le funzioni ammesse
    - g) i carichi insediativi massimi ammissibili
    - h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbana richieste
    - i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
    - l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla VALSAT;
    - m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.
  - 2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano prescrizioni cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.
  - 3 Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti di riqualificazione e nei sub-ambiti che costituiscono loro stralci attuativi, non può essere inferiore al 30% della ST.
5. Il POC può prevedere l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.
6. Negli ambiti da riqualificare, di cui al precedente 3° comma lettera b), gli interventi di eventuale nuovo insediamento e di ristrutturazione urbanistica, sono attuati previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Intervento Unitario Convenzionato estesi ad un intero comparto definito dal POC.
7. In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC e al RUE le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti di riqualificazione, sui quali si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico relative agli ambiti da riqualificare, nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive di cui alle presenti Norme.
8. Gli ambiti da riqualificare possono eventualmente comprendere anche aree interessate da piani particolareggiati in corso di attuazione, individuati nella cartografia del PSC per i quali si rendono necessari obiettivi di progettazione coordinata con gli ambiti consolidati confinanti.
9. Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati.
- 10. Il PSC individua le aree dei centri urbani da riqualificare tramite PUA (ACR), per le quali si rendono necessari interventi di riordino urbanistico-edilizio ed una ridefinizione del ruolo urbano. Entro tali ambiti il PSC promuove politiche di riorganizzazione urbanistica, di miglioramento della qualità architettonica e ambientale, di più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero**

**politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che eventualmente le investono. In tali ambiti si interviene nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi riportati nelle specifiche schede normative.**

#### **ART. 110 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

1. Il PSC perimbra, entro il territorio urbanizzato o da urbanizzare, gli ambiti per i nuovi insediamenti, costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione, caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili. tali ambiti sono localizzati nelle parti di territorio prossime ai tessuti urbani esistenti, oppure - in caso di interventi di sostituzione - entro il territorio occupato da edifici da demolire e ricostruire.
2. Sono definiti quattro diversi tipi di ambiti per i nuovi insediamenti:
  - ambiti di espansione residenziale del vigente PRG confermati (siglatura DR e retino rigato a fondo rosa)
  - ambiti soggetti a convenzione attuativa del vigente PRG confermati (siglatura ACA e retino rigato a fondo rosa)
  - ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti a prevalente funzione residenziale (siglatura DR e retino a rigatura rossa su sfondo bianco)
  - ambiti periurbani di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione residenziale da regolare con il POC (siglatura ATR e frecce rosse su sfondo bianco)

#### **ART. 111 – AMBITI DI ESPANSIONE RESIDENZIALE DEL VIGENTE PRG CONFERMATI SIGLATURA DR E RETINO RIGATO SU FONDO ROSA E AMBITI SOGGETTI A CONVENZIONE ATTUATIVA DEL VIGENTE PRG CONFERMATI SIGLATURA ACA E RETINO RIGATO SU FONDO ROSA**

1. Il PSC perimbra nella tav.P1 gli ambiti DR e ACA di cui al presente articolo, entro i quali sono definiti obiettivi generali di trasformazione e riqualificazione del territorio e del paesaggio, attraverso progetti e programmi coordinati la cui definizione operativa e attuazione è affidata al POC, che vi applica i criteri perequativi stabiliti dal PSC, gli accordi con i privati di cui all'art.18 e le convenzioni previste della L.R.20/2000.
2. Il meccanismo attuativo è costituito dall'attribuzione di un indice perequativo di capacità edificatoria all'intero ambito, in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune delle aree relative alla realizzazione delle dotazioni territoriali e alle dotazioni ecologico-ambientali;
3. Le aree per dotazioni territoriali e per le dotazioni ecologico-ambientali vanno individuate in sede di POC di norma entro l'ambito stesso, ma possono essere individuate, in accordo con i soggetti attuatori privati, anche esternamente all'ambito nelle aree specificatamente destinate a dotazioni territoriali ed ecologico ambientali del PSC, previa assegnazione di diritti edificatori da localizzare internamente all'ambito di cui al presente articolo nel rispetto della sua capacità edificatoria massima;
4. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni e direttive attraverso la scheda normativa di ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, per l'attuazione degli interventi urbanizzativi ed edificatori, assegnando al POC il compito di perimetrare le aree di intervento (anche come stralci funzionali degli ambiti di PSC) e di definire in dettaglio le modalità di trasformazione.

## **ART. 112 - REQUISITI E LIMITI ALLE TRASFORMAZIONI ENTRO GLI AMBITI DR E ACA**

1. Il PSC definisce per ciascun ambito DR e ACA attraverso una scheda normativa d'ambito:
  - a) i dati metrici; i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
  - b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
  - c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
  - d) gli obiettivi della pianificazione, le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale dell'ambito
  - e) i criteri per la progettazione urbanistica ed edilizia
  - f) le funzioni ammesse
  - g) i carichi insediativi massimi ammissibili in termini di superficie utile e indicativamente in alloggi
  - h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
  - i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le relative dotazioni richieste
  - l) gli elementi di mitigazione derivanti dalla ValsAT;
  - m) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.
2. I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) , m) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano direttive per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.
3. Salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti DR e nei subambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 30% della ST.

## **ART. 113 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DR E ACA**

1. Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al comma 4 del presente articolo, entro gli ambiti DR e ACA gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente si attuano previo inserimento nel POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini), secondo le stesse modalità previste per gli ambiti di riqualificazione, riportate all'art.109 delle presenti Norme.
2. Negli ambiti di nuovo insediamento DR l'attuazione degli interventi avviene previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo esteso ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC), mentre negli ambiti ACA l'attuazione degli interventi avviene previa sottoscrizione di Convenzione Attuativa.

In sede di POC sono definite con maggior dettaglio rispetto al PSC le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti DR e ACA su cui si prevede di intervenire nel quinquennio, attraverso schede di assetto urbanistico nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive forniti dalla scheda normativa d'ambito del PSC.

Negli ambiti di nuovo insediamento DR il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

3. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti DR e ACA è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (schede normative relative agli ambiti) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione di attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in

conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi relativi agli ambiti DR e ACA inclusi nel POC.

4. Gli interventi inseriti nel POC concorrono alle dotazioni territoriali attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere extraoneri in misura proporzionale alla valorizzazione immobiliare conseguente ai diritti edificatori assegnati. Il POC effettua tale valutazione parametrando in modo omogeneo il valore degli immobili da cedere e delle infrastrutture da realizzare.
5. In tutti gli ambiti DR e ACA la quota di interventi di edilizia abitativa sociale (per l'affitto temporaneo o permanente e per la vendita, con caratteristiche e condizioni tipologiche, economiche, temporali definite dall'Amministrazione Comunale, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) dovrà essere definita dal POC, in relazione alle tipologie insediative previste nei progetti di intervento.
6. Il RUE disciplina per gli ambiti DR e ACA gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

#### **ART. 114 - COORDINAMENTO DELL'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DR ATTRAVERSO IL CONVENZIONAMENTO E LA DEFINIZIONE IN SEDE DI POC DELLA SCHEDA DI ASSETTO URBANISTICO**

1. L'attuazione degli interventi negli ambiti DR è soggetta ad approvazione preventiva di piano attuativo esteso almeno ad un comparto perimetrato. In caso di intervento in un comparto, l'attuazione è possibile a condizione che vengano attuate, per la parte di competenza dell'intervento, le prescrizioni previste dal PSC, ed in particolare che vengano cedute all'Amministrazione Comunale le aree a destinazione pubblica individuate nella scheda di assetto urbanistico del POC, in conformità alle disposizioni del PSC.
2. In sede di POC per ciascun ambito DR di cui si prevede l'avvio dell'attuazione viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC all'Ambito, al netto eventualmente della superficie edificata esistente confermata. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (requisiti della progettazione urbanistica): rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, sistema della mobilità, ecc.
3. La scheda di assetto urbanistico del POC specificherà, ove occorra, la scheda d'ambito di PSC e dovrà contenere sia indicazioni di programmazione qualitativa e quantitativa, sia un elaborato grafico in scala 1:2.000 o 1:1.000, che rappresenti i riferimenti normativi e grafici di carattere progettuale per l'attuazione degli interventi. Edificatori.
4. La scheda di assetto urbanistico avrà carattere in parte prescrittivo, ed in parte di indirizzo; questi ultimi contenuti possono essere eventualmente modificati attraverso lo strumento di pianificazione attuativa.

I contenuti della scheda di assetto urbanistico del POC sono:

- perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e dei compatti di intervento
- strade carrabili di nuova realizzazione
- superfici fondiarie degli interventi di nuova edificazione ed ambiti di edificazione (senza vincoli tipologici)
- eventuali allineamenti di fronti edilizi
- parcheggi pubblici
- verde pubblico: giardino di quartiere, verde attrezzato per il gioco e lo sport

- principali percorsi pedonali e ciclabili
  - spazi pedonali pubblici e privati
  - spazi privati di pertinenza (accesso, parcheggio, verde privato)
  - eventuali edifici storici da recuperare e relative aree pertinenziali
  - eventuali edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico e relative aree pertinenziali.
5. La scheda di assetto urbanistico costituisce per le parti non prescrittive un'esemplificazione di applicazione delle norme del P.O.C. e del Regolamento Urbanistico-Edilizio, e come tale rappresenta strumento di indirizzo per gli operatori e di valutazione dei progetti per l'Amministrazione Comunale.
  6. I contenuti prescrittivi della scheda sono costituiti dalle scelte progettuali strutturali o che hanno influenza su altre parti del territorio: tracciati della viabilità, dimensione e localizzazione degli spazi pubblici. Le altre indicazioni costituiscono indirizzi per un'attuazione spedita e riferimenti per l'esame di eventuali proposte alternative in sede di piano attuativo.
  7. Qualora le norme del PSC (scheda d'ambito) e la scheda di assetto urbanistico del POC prevedano che le aree per il soddisfacimento delle dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche e di infrastrutture, siano in parte reperite in compatti diversi dello stesso Ambito di nuovo insediamento, fuori dall'ambito di cui si richiede l'inserimento nel POC, la convenzione da stipulare contestualmente al piano attuativo o al progetto unitario deve prevedere le modalità di attuazione contestuale delle opere relative anche a questi compatti e dotazioni territoriali.
  8. L'attuazione attraverso piano attuativo relativo ad un comparto stralcio definito dal POC è possibile quando siano verificate la coerenza della progettazione urbanistica ed edilizia del comparto con l'assetto definito nella Scheda di assetto urbanistico del POC e della scheda di PSC relativa all'intero Ambito, e la conformità dei contenuti della convenzione sul singolo comparto (da stipulare tra Comune e soggetti interessati) con i contenuti della convenzione - tipo relativa allo stesso Ambito.
  9. Il piano attuativo deve inoltre garantire il rispetto delle dotazioni, delle quantità edificatorie, degli usi e dei requisiti urbanistici definiti dalla scheda normativa di PSC relativa all'Ambito.
  10. Nel caso in cui gli interventi su singoli compatti si attuino secondo le prescrizioni e gli indirizzi progettuali della scheda di assetto urbanistico del POC, l'attuazione può avvenire attraverso progetto unitario convenzionato riferito all'ambito territoriale di uno o più compatti, e la sua approvazione consente il rilascio - anche contestuale - delle relative concessioni edilizie.
  11. Nel caso in cui il perimetro e/o il progetto di un comparto si debbano discostare in modo non sostanziale dall'assetto proposto dalla scheda di assetto urbanistico dell'Ambito, le relative modifiche potranno essere effettuate in sede di piano attuativo del comparto corredata da una tavola di inquadramento urbanistico che dimostri la coerenza del nuovo assetto del comparto con quello complessivo dell'Ambito come individuato dalle tavole del P.O.C.
  12. In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi della scheda di assetto urbanistico (riguardanti i percorsi stradali e/o la distribuzione delle aree di uso pubblico) che comportino una conseguente modifica di assetto strutturale dell'Ambito o conseguenze sull'assetto urbanistico di aree esterne all'ambito, il piano attuativo deve assumere il ruolo di Variante specifica di P.O.C..
  13. Fatto salvo il rispetto delle prescrizioni generali di cui alle presenti Norme, per quanto riguarda la cessione di aree o la realizzazione di opere che non siano preventivamente richieste dal PSC come condizione preliminare "extra standard" per l'attuazione degli interventi, la distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle altre opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regolamenta l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alle norme vigenti possono essere a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene

determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).

14. La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in compatti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del P.O.C. all'atto di approvazione del Piano Attuativo, in relazione ai confini proprietari o alle necessarie rettifiche rispetto alle risultanze catastali, senza che ciò costituisca variante al P.O.C. Entro il limite quantitativo del 15%, la ridistribuzione delle potenzialità edificatorie può avvenire attraverso il piano attuativo.
15. Una variazione sostanziale, che concerne cioè le quantità o le destinazioni fissate dalla scheda normativa, può avvenire soltanto secondo la procedura della Variante al P.O.C..
16. Le schede di assetto urbanistico del POC indicano per ciascuna destinazione ammessa nell'ambito le correlate possibilità d'intervento.

#### **ART. 115- AMBITI URBANI DI RECENTE IMPIANTO A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE URBANIZZATI O IN CORSO DI URBANIZZAZIONE SULLA BASE DI STRUMENTI URBANISTICI PREVENTIVI**

1. Sono individuati graficamente nelle Tavv. P1 con rigatura trasversale nera su fondo giallo e coincidono con PUA approvati in base alla normativa del PRG previgente, la cui attuazione non è avviata o è in corso all'epoca dell'adozione del PSC. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore alla data di adozione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione vigente.  
Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA.
2. Modifiche al PUA che non comportino varianti alle norme del PUA vigente e alle convenzioni in essere tali da non implicare incremento del carico urbanistico sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PRG previgente e della convenzione in essere.
3. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE, allo scopo principalmente di migliorare l'assetto urbanistico del comparto per le parti non attuate e/o per promuovere di concerto con i soggetti attuatori, una riduzione del carico urbanistico ed un miglioramento quali-quantitativo delle dotazioni territoriali.

#### **ART. 116 - AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI PER DOTAZIONI TERRITORIALI E SERVIZI**

1. Sono individuati graficamente nella tav. P1 e distinti da apposite retinature e sigle gli ambiti per i nuovi insediamenti finalizzati all'acquisizione di aree per la realizzazione di parchi urbani, servizi pubblici, aree ricreative all'aperto, verde sportivo. Tali ambiti definiti per nuovi insediamenti in quanto legati "concettualmente" ed operativamente alla realizzazione degli ambiti per nuovi insediamenti verranno attuati attraverso il POC. Il POC definirà la destinazione finale dell'area .

#### **ART. 117 - AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMUNALI**

9. Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000, dalla concentrazione di attività commerciali e produttive secondo le seguenti articolazioni di ambiti prevalentemente urbanizzati o in corso di urbanizzazione:
  - a) Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria (fondo viola)

- b) Ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva e terziaria urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di strumenti urbanistici preventivi (rigatura trasversale nera su fondo viola)
  - c) Ambiti di espansione produttiva e terziaria del vigente PRG non attuati confermati (rigatura trasversale nera su fondo fucsia e siglatura DP)
  - d) Ambiti di trasformazione per insediamenti a prevalente funzione produttiva e terziaria di rilievo comunale (rigatura trasversale viola su fondo bianco e siglatura DP)
  - e) Ambiti di trasformazione per nuova edificazione a prevalente funzione produttiva da regolare con il POC (siglatura ATP e frecce viola su sfondo bianco)
10. Gli ambiti di cui alla precedente lettera a), sono in prevalenza urbanizzati alla data di adozione del Piano Strutturale; per essi sono previsti interventi di riqualificazione funzionale e ambientale, e di riuso del patrimonio edilizio esistente; gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.
11. Gli ambiti di cui alla precedente lettera b), comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati e/o in corso di attuazione. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE.
12. Negli ambiti di cui alle precedenti lettere a) e b), il RUE disciplina gli interventi edilizi promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:
- gli interventi sull'esistente devono essere orientati al miglioramento delle condizioni ambientali e devono perseguire obiettivi di corretto inserimento delle costruzioni nel contesto urbanistico, limitando al minimo indispensabile la sottrazione di spazi permeabili
  - l'incremento della capacità edificatoria è possibile fino ad un massimo di  $U_f = 0,65 \text{ mq/mq}$ , limitando all'indispensabile l'eventuale incremento della superficie coperta e perseguendo obiettivi di corretto inserimento dei nuovi manufatti edilizi nel contesto ambientale e nel paesaggio.
13. Gli ambiti di cui alle precedenti lettere c) e d), coincidono con le aree riservate alle nuove direttive produttive: in tali ambiti si interviene nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi riportati nella specifica scheda normativa
14. Gli ambiti di cui alla precedente lettera e), coincidono con le aree riservate agli ampliamenti produttivi in corrispondenza di attività esistenti in località La Fornace e Ca' di Geto: in tali ambiti si interviene nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi riportati nella specifica scheda normativa

## **ART. 118 - DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

1. Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:
  - le attrezzature e spazi collettivi
  - le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:
  - degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari
  - di spazi e attrezzature privati convenzionati per usi pubblici
  - delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.
3. Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti in base al rango territoriale in tre livelli:

- servizi di livello sovracomunale: spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di appartenenza. Tali servizi sono individuati nella tav.P1 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.
- servizi di livello urbano: spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale. Essi sono individuati genericamente nella cartografia in scala 1:10.000 e 1:5.000 del PSC e la loro offerta – esistente o potenziale - viene considerata nel contesto del settore urbano di competenza. La relativa dotazione (qualitativa e quantitativa) costituisce requisito specifico del contesto urbano di appartenenza e obiettivo per la definizione del programma di opere pubbliche e degli interventi privati da prevedere nel POC; a tal fine essa può costituire oggetto di convenzionamento tra Amministrazione Comunale e operatori. Il RUE assegna alle aree di cui al presente alinea la classe tipologica (a - attrezzature collettive; b - istruzione; c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive; d - parcheggi), ed eventualmente una specifica funzione.

## **ART. 119 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI RELATIVI ALLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

1. Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

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

## **ART. 120 - PARCHEGGI PUBBLICI**

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

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

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

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



# **COMUNE di BAISO**

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

**Modificate in accoglimento delle  
riserve e osservazioni**



## ELENCO

Borgo di Visignolo - AMBITO ACA 1

Ponte Giorgella - AMBITO ACA 2

~~La Piola - AMBITO ACA 3~~ Stralciato in accoglimento della osservazione n° 29

San Cassiano - AMBITO ACA 4

Lugagnana - AMBITO ACA 5

Capoluogo - AMBITO ACA 6

Ponte Secchia- AMBITO APA 1

Case Talamì- AMBITO APA 2

Tresinara- AMBITO APA 3

Osteria Vecchia –AMBITO ATR1

Il Borgo –AMBITO ATR2

Ca' di Martino –AMBITO ATR3

**Borgo Visignolo –AMBITO ATR4**

Ponte Secchia –AMBITO ATR5

Sassogattone –AMBITO ATR6

~~Lugara - AMBITO ATR7~~ Stralciato in sede di controdeduzione alle riserve provinciali

Il Borgo – DR1

Baiso CAPOLUOGO – DR2

Cà D' Ovio – DR3

Casaletto Ponte Secchia – DR4

Baiso CAPOLUOGO – DR5

Cà di Geto – DR6

**Capoluogo - AMBITO ACR 1**

Ca' di Geto AMBITO ATP 1

La Fornace AMBITO ATP 2

Osteria Vecchia AMBITO DP 1

Sassogattone AMBITO DP 2



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**



BORGO DI VISIGNOLO – AMBITO ACA1

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **ACA 1**

##### **Localizzazione**

AMBITO RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONE ATTUATIVA DEL VIGENTE PRG NON ATTUATO E CONFIRMATO

**Frazione Borgo di Visignolo** – settore centro orientale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 6.000 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo, già previsto nel previgente PRG e caratterizzato da terreni con assetto degli strati a franappoggio e inclinazione di 40° ÷ 50° in direttrice nord – nord est. L'ambito, limitrofo al tessuto residenziale consolidato e al nucleo storico de "Il Borgo", è localizzato lungo la viabilità di livello comunale (Via Tramezzo – Il Rio).

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante, presenza di frane quiescenti, una delle quali lambisce il bordo orientale dell'area in oggetto. Assenza di vincoli correlati a dissesti.
Geolitologia	Depositi eluviali costituiti da alternanze di strati limoso argillosi e limoso sabbiosi con clasti litici di modesto spessore, 4 ÷ 8 m, ai quali soggiacciono areniti prevalenti e peliti alterate e fratturate a medio elevate caratteristiche geotecniche. Presenza di coperture argilloso limose e limoso argillose, con intercalati livelli con clasti litici, a grado di consistenza pronunciataamente variabile in senso laterale e verticale
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo, costituito prevalentemente da alternanze limoso argillose e limoso sabbiose alle quali soggiacciono areniti, è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio elevato.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nei sottosistemi insediativi minori

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li><li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 50% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale. Effetto cumulativo moderato per pressione aggiuntiva</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza.</li></ul>
---	---

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ indagini geognostiche per la valutazione dello spessore delle coperture e per la valutazione della stabilità generale dell'area, attestazione delle fondazioni, ove possibile, nel substrato roccioso o, in alternativa, di tipo profondo su pali. Regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo;</li><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimenti di III livello per le verifiche di stabilità dei versanti.</li></ul>

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario supportato da convenzione attuativa per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra.</p> <p>Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze</p>
---	--

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

UT max	UT = 0,33 mq/mq
S. fondiaria max	<b>SF max = 50%</b>
SU costruibile max	SU costruibile totale max = mq 2.000 suddivisa in: SU costruibile = mq 1.400 (confermata dal previgente PRG) SU costruibile aggiuntiva = mq 600 da riservare al Comune per la realizzazione di edilizia sociale e per le quote di SU da assegnare per la perequazione urbanistica
H max	<del>10.50 ml (confermata dal PRG previgente)</del> <b>9,50 ml</b>
Modalità di attuazione	Intervento unitario supportato da convenzione attuativa soggetto ad inserimento nel POC
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 2.000 mq di SU corrispondenti a 20 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 54). In sede di Convenzione Attuativa parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li></ul>

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li><li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

## **6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

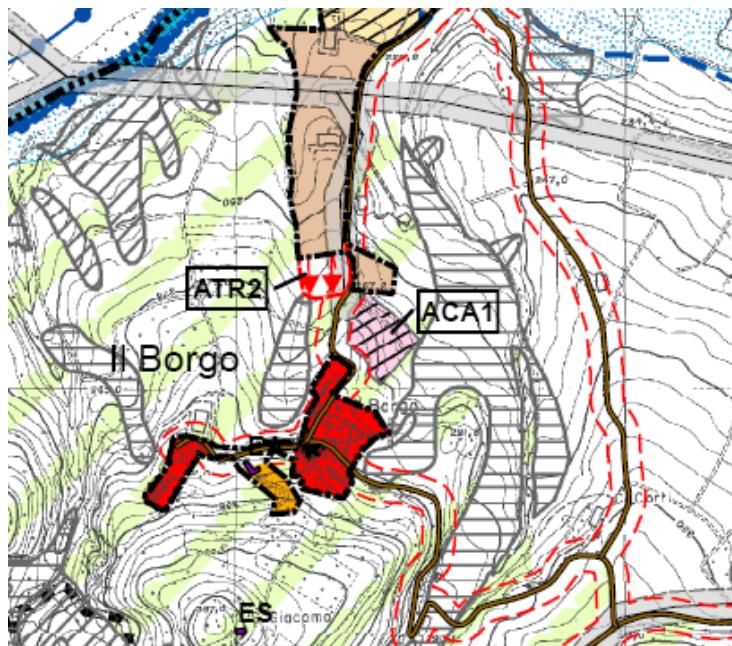
Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**

**Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR 10000**

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



PONTE GIORGELLA – AMBITO ACA2

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **ACA 2**

AMBITO RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONE ATTUATIVA DEL VIGENTE PRG NON ATTUATO E CONFIRMATO

#### **Localizzazione**

**Ponte Giorgella** - in prossimità dell'abitato di Antignola

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 3.250 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo, già previsto nel previgente PRG, caratterizzato da terreni con pendenza media oscillante tra 10 e 25%, declinante in diretrice sud ovest. L'ambito è limitrofo alla viabilità di livello intercomunale e di interesse storico (Via Ponte Giorgella – Casaleto).

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Area di versante con presenza di un deposito di versante eluvio-colluviale in adiacenza al bordo occidentale, di accumulo di frana quiescente 20 ÷ 30 m ad est, pendenze del 10 ÷ 25%. Assenza di vincoli correlati a dissesti.
Geolitologia	Marne calcaree ed areniti marnose alterate e fratturate a medie - medio elevate caratteristiche di consistenza. Orizzonte superficiale a medio basso grado di consistenza di modesto spessore, 1,5 ÷ 2,5 m, seguito da litotipi a medio elevata resistenza meccanica.
Vulnerabilità all'inquinamento	Grado medio elevato per acque superficiali, grado medio elevato all'inquinamento delle acque sotterranee per presenza di termini prevalentemente marnoso calcarei ed arenitici.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nei sottosistemi insediativi minori

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ'**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vicinanza alla strada di livello intercomunale</li> <li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 50% della ST</li> <li>▪ Sistema idrico: Impatto sensibile legato alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale in assenza di rete fognaria e sistema di depurazione.</li> <li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li> <li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.</li> <li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza</li> </ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indagini geognostiche per la valutazione dello spessore delle coperture, attestazione delle fondazioni nel substrato roccioso,</li> </ul>

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	<p>regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimenti di III° livello per le verifiche di stabilità dei versanti.</li></ul>
--	---

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario supportato da convenzione attuativa per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra.</p> <p>Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze</p>
---	--

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

<b>S. Fondiaria max</b>	<b>SF max = 50%</b>
SU costruibile max	SU= mq 1.083 corrispondente al V costruibile max definito nel PRG previgente e confermato 3.250 MC (IF=1mc/mq)
H max	<del>10.50 ml (confermata dal PRG previgente)</del> <b>9,50 ml</b>
Modalità di attuazione	Intervento unitario supportato da convenzione attuativa soggetto ad inserimento nel POC
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	<p>L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 1.083mq di SU corrispondenti a 11 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 29).</p> <p>In sede di Convenzione Attuativa parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%</p>
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL;</li><li>▪ di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li><li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un</li></ul>

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

	rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.
--	--

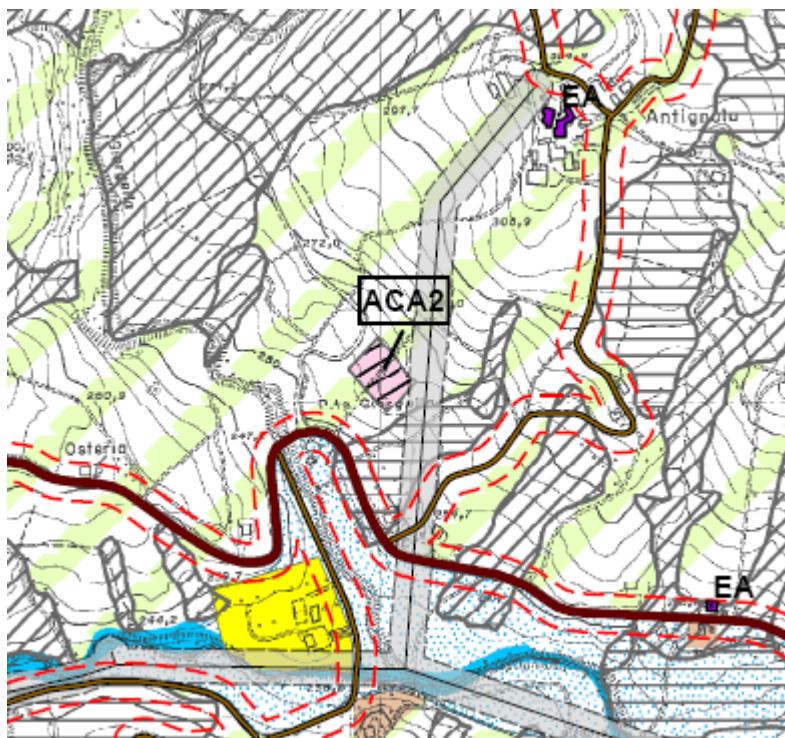
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedinali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.
---	--

### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

#### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR scala 1:10000

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



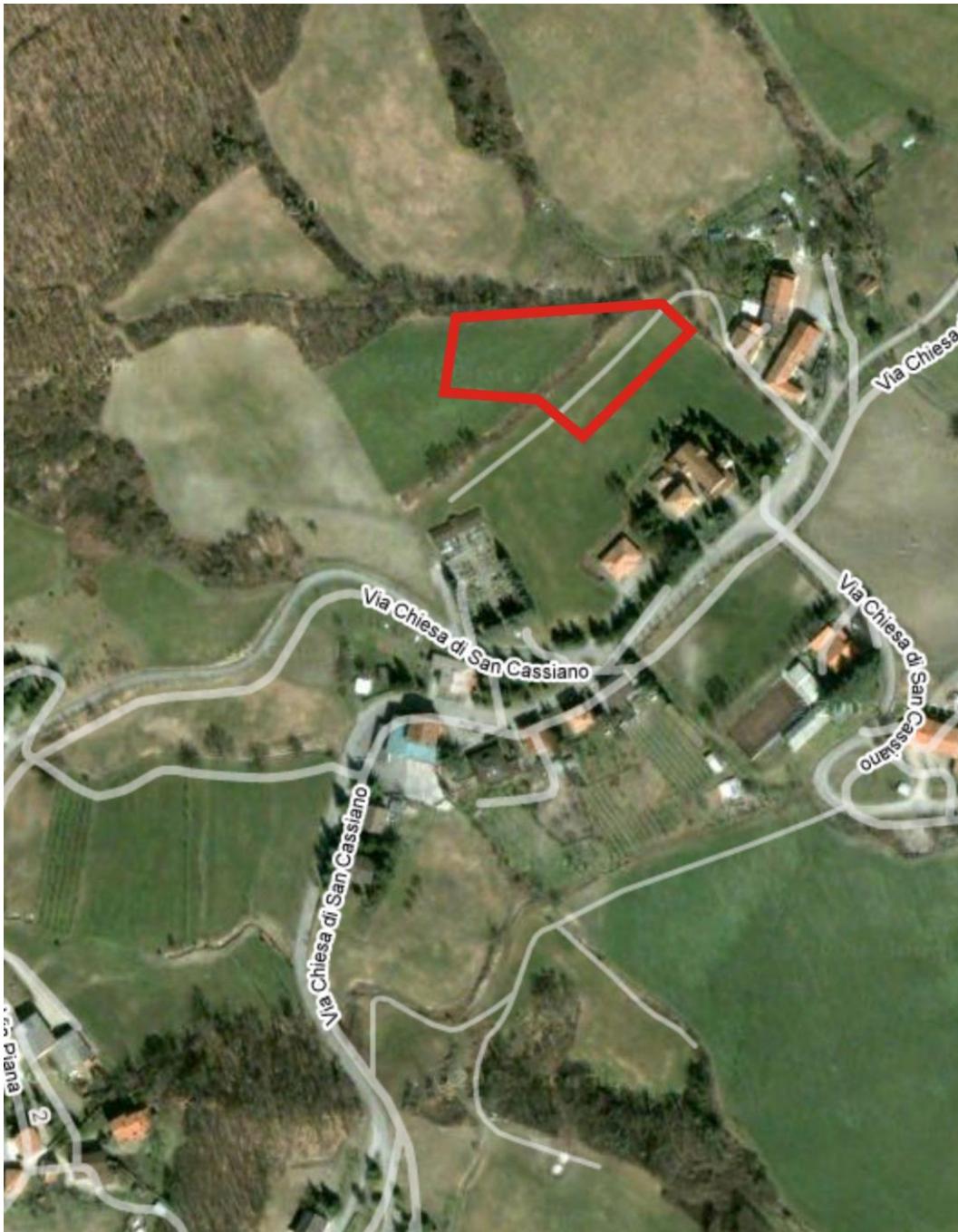
**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**



**SAN CASSIANO – AMBITO ACA4**

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **ACA 4**

AMBITO RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONE ATTUATIVA DEL VIGENTE PRG NON ATTUATO E CONFIRMATO

#### **Localizzazione**

**Frazione San Cassiano** - settore nord - occidentale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 4.950 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo, già previsto nel previgente PRG e caratterizzato da terreni con pendenze medie oscillanti tra 20 e 45%, declinanti in diretrice nord ovest, limitrofi al tessuto residenziale consolidato. L'ambito è servito dalla viabilità di livello comunale e di interesse panoramico (Via Chiesa di San Cassiano).

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Area di versante mediamente acclive, con presenza di un deposito di versante eluvio-colluviale in adiacenza al bordo sud orientale. Assenza di vincoli correlati a dissesti, con presenza di deposito di versante in adiacenza al bordo sud orientale.
Geolitologia	Areniti marnose e peliti alterate e fratturate a medio elevate caratteristiche geotecniche. Orizzonte superficiale a medio grado di consistenza di spessore variabile in senso laterale: 1,5 ÷ 3, seguito da litotipi a medie caratteristiche geotecniche sino a -8 m, ai quali soggiacciono materiali a media elevata consistenza sino a -15 m p.c..
Vulnerabilità all'inquinamento	Grado medio elevato per acque superficiali, grado medio elevato all'inquinamento delle acque sotterranee per presenza di termini prevalentemente arenitico marnosi.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nei sottosistemi insediativi minori

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li><li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 50% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza</li></ul>
---	---

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indagini geognostiche per la valutazione dello spessore delle coperture, attestazione delle fondazioni nel substrato roccioso, regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo;</li> <li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimenti di III livello per le verifiche di stabilità dei versanti; valutazione dell'amplificazione per effetti della topografia.</li> </ul>
--	--

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario supportato da convenzione attuativa per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra.</p> <p>Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze</p>
---	--

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

S. Fondiaria max	<b>SF max = 50%</b>
SU costruibile max	SU= mq 1.650 corrispondente al V costruibile max definito nel PRG previgente e confermato 4.950 MC (IF=1mc/mq)
H max	<del>10.50 ml (confermata dal PRG previgente)</del> <b>9,50 ml</b>
Modalità di attuazione	Intervento unitario supportato da convenzione attuativa soggetto ad inserimento nel POC
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	<p>L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 1.650 mq di SU corrispondenti a 17 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 45).</p> <p>In sede di Convenzione Attuativa parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%</p>
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL;</li> <li>▪ di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li> <li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo</li> </ul>

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

#### COMUNE DI **BAISO**

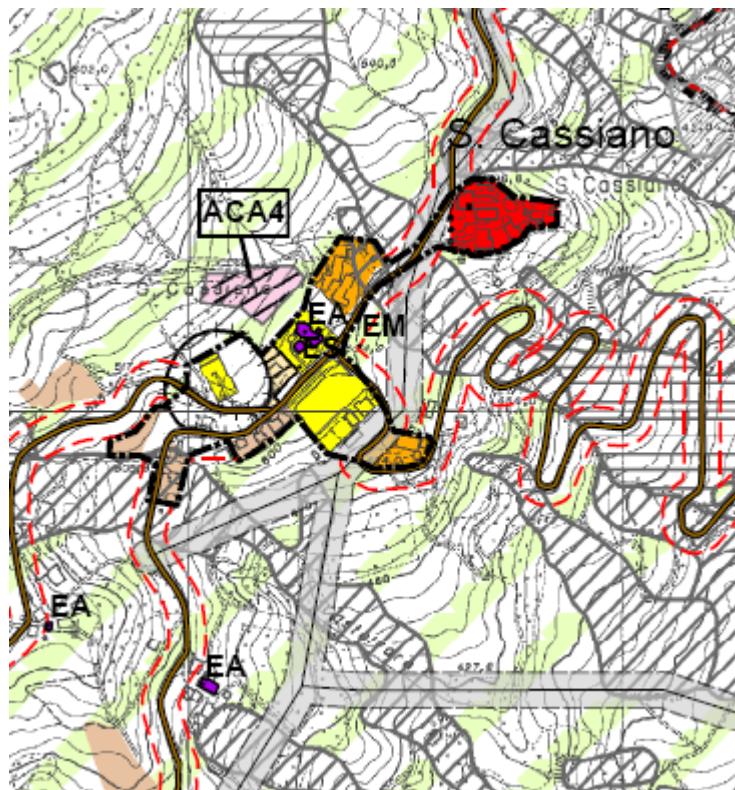
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ di 50 mq/ab. insediabile;</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

#### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

#### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR scala 1:10000

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**



LUGAGNANA – AMBITO AC5

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **ACA 5**

AMBITO RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONE ATTUATIVA DEL VIGENTE PRG NON ATTUATO E CONFIRMATO

#### **Localizzazione**

**Frazione Lugagnana** – settore settentrionale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 4.200 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo, già previsto nel previgente PRG e limitrofo al tessuto residenziale consolidato di Lugagnana. È caratterizzato da terreni con pendenze medie oscillanti tra 10 e 25%, declinanti in diretrice est; in adiacenza al limite meridionale del sito l'acclività corrisponde a 30 ÷ 40%

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Deposito di versante a spessore variabile, presenza di una frana quiescente circa 30 ÷ 50 m a sud dell'ambito in oggetto. Assenza di vincoli correlati a dissesti, presenza di depositi di versante; frana quiescente 30 ÷ 50 m a sud del sito.
Geolitologia	Depositi di versante, limoso argillosi con clasti litici, ai quali soggiacciono marne calcaree e areniti con strati pelitici, alterate e fratturate a medio elevate - elevate caratteristiche geotecniche.
Vulnerabilità all'inquinamento	Vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio - medio elevato per presenza di terreni limoso argillosi e marne calcaree arenitiche fratturate.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nei sottosistemi insediativi minori

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ'**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li> <li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 50% della ST</li> <li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale</li> <li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li> <li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.</li> <li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza</li> </ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si prescrivono: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indagini geognostiche per la valutazione dello spessore delle coperture, attestazione delle fondazioni nel substrato roccioso, regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo;</li> </ul>

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimenti di III livello per le verifiche di stabilità dei versanti; valutazione dell'amplificazione per effetti della topografia.</li> </ul>
--	--

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario supportato da convenzione attuativa per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra.</p> <p>Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze</p>
---	--

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

S. Fondiaria max	SF max = 50%
SU costruibile max	SU= 1.400 mq corrispondente al V costruibile max definito nel PRG previgente e confermato 4.200 MC (IF=1mc/mq)
H max	<del>10.50 ml (confermata dal PRG previgente)</del> <span style="color: blue;">9,50 ml</span>
Modalità di attuazione	Intervento unitario supportato da convenzione attuativa soggetto ad inserimento nel POC
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	<p>L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 1.400 mq di SU corrispondenti a 14 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 38).</p> <p>In sede di Convenzione Attuativa parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%</p>
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; <span style="color: blue;">oltre all'estendimento della rete a servizio anche dei nuovi abitanti previsti, si dovrà realizzare un sistema di depurazione unitario con gli insediamenti già esistenti.</span></li> </ul> <p>di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li> </ul>

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

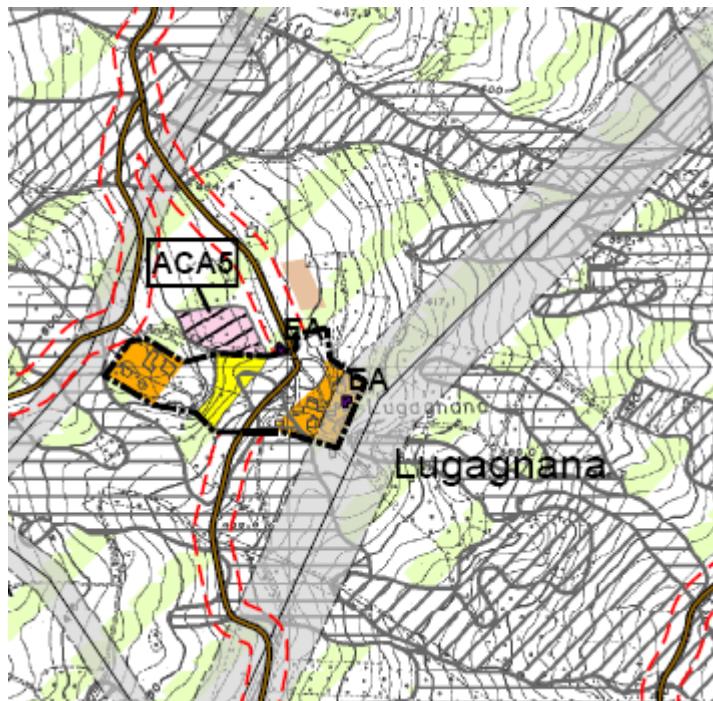
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedinali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zona A2
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, l'ambito è sottoposto a indagini archeologiche preventive (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) sino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale.

### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR scala 1:5000

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**



CAPOLUOGO - CANOVELLA – AMBITO ACA6

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### **ACA 6**

AMBITO RESIDENZIALE SOGGETTO A CONVENZIONE ATTUATIVA DEL VIGENTE PRG NON ATTUATO E CONFIRMATO

#### **Localizzazione**

**Capoluogo - Località Canovella** – settore sud - orientale del Capoluogo

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 3.400 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo, già previsto nel previgente PRG e caratterizzato dalla presenza di capannoni per polli dismessi. È ubicato su terreni con pendenze mediamente oscillanti tra 15 ° 33%, declinanti in direttiva sud, limitrofi al tessuto consolidato misto del capoluogo (usi residenziali/produttivi).

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Fascia di crinale secondario con presenza sui versanti adiacenti di frane in evoluzione di rilevante estensione e di fenditure da tensione 100 m a sud. Presenza di frane attive a distanze di circa 20 ° 30 m a sud; il bordo settentrionale dell'ambito confina zona C di aree perimetrate ex L. n° 445 del 09-07-1908.
Geolitologia	Argille ed argilliti intensamente fratturate a scadenti caratteristiche geotecniche. Litotipi prevalentemente argilosì - argillitici a caratteristiche geotecniche da scadenti a molto scadenti nei primi 2 ° 5 m del sottosuolo.
Vulnerabilità all'inquinamento	Condizioni di vulnerabilità all'inquinamento di grado basso per quanto riguarda le acque di infiltrazione nel sottosuolo, di grado medio elevato relativamente alle acque di ruscellamento superficiale. Negli accumuli costituiti da corpi di frana attivi o quiescenti la vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee è di grado medio.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nel capoluogo

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li><li>▪ Verificare necessità di bonificare l'area</li><li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 50% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale. Effetto cumulativo sensibile per pressione aggiuntiva dagli ambiti DR2 - DR5 - ACA6</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. Effetto cumulativo rilevante per pressione aggiuntiva di emissioni/traffico indotto/rumore dagli ambiti DR2 -</li></ul>
---	---

**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE****COMUNE DI BAISO**

	<p>DR5 – ACA6. Verificare presenza di amianto preliminarmente al recupero/demolizione degli edifici esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Indagini per determinare le caratteristiche geotecniche dei terreni nei primi 5 + 15 m del sottosuolo, interventi di regimazione delle acque superficiali e dal primo sottosuolo e valutazione di possibilità di adozione di fondazioni di tipo profondo su pali, interventi di consolidamento del versante, eventualmente anche di tipo attivo, eventuale monitoraggio del pendio con tubi inclinometrici; verifiche di stabilità del pendio.</li><li>▪ Nelle fasi di analisi di microzonazione sismica dovranno essere effettuati approfondimenti di III° livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e, per le verifiche di stabilità, valutazione del coefficiente di amplificazione per effetti della topografia.</li></ul>

**4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario supportato da convenzione attuativa per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra.</p> <p>Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze</p>
---	--

**5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

S. Fondiaria max	<b>SF max = 50%</b>
SU costruibile max	SU= 1.133 mq corrispondente al V costruibile max definito nel PRG previgente e confermato 3.400 MC (IF=1mc/mq)
H max	<del>10,50 ml (confermata dal PRG previgente)</del> <b>9,50 ml</b>
Modalità di attuazione	Intervento unitario supportato da convenzione attuativa soggetto ad inserimento nel POC
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 1.133 mq di SU corrispondenti a 11 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 31). In sede di Convenzione Attuativa parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li></ul>

**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE****COMUNE DI BAISO**

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verificare necessità di bonificare l'area</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li><li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, demolizione dei fabbricati esistenti, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedinali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

**6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

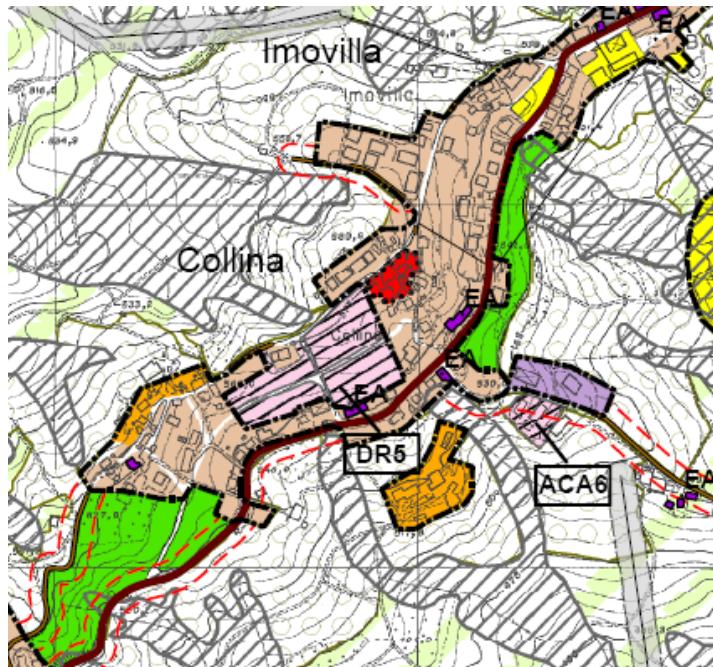
Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**

**Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR scala 1:10000**

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



PONTE SECCHIA – AMBITO APA1

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### APA 1

AMBITO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E AGRICOLA DA TRASFORMARE

#### Localizzazione

**Frazione di Ponte Secchia** – settore centro – meridionale dell'abitato

#### 1) QUADRO CONOSCITIVO

##### a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali

Superficie territoriale	ST = circa 3.600 mq. S coperta = 770 mq <b>Volume esistente = 6.600 mc</b>
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito edificato limitrofo al tessuto insediativo consolidato residenziale della frazione, caratterizzato dalla presenza di edifici rurali dismessi (latteria sociale) localizzati all'incrocio tra SP 19 e la SP/r 486, su terreni con pendenza media oscillante tra 10 e 15 - 30%, declinante in direttrice sud - sud ovest. Nell'ambito è proposto un intervento di trasformazione ad usi residenziali, commerciali e terziari per il miglioramento della qualità urbana.

##### b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante, ubicato sul fronte di un ammasso di frana quiescente. Il bordo meridionale coincide con il limite di un terrazzo alluvionale del fiume Secchia. Presenza di frana quiescente e di frane attive circa 100 m a nord e 150 m a nord est.
Geolitologia	Area di frana quiescente poggiante su materiali marnoso calcarei arenaceo pelitici, assenza di faglie, presenza di strati rovesciati. Orizzonte superficiale a medio grado di consistenza, di spessore compreso tra 4 e 10 m, seguito da litotipi a medio elevata resistenza meccanica.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito prevalentemente da litotipi marnoso arenitici e, subordinatamente, pelitici, coperti da materiali scolti a media - medio elevata permeabilità, presenta vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio elevato - medio.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### 2) OBIETTIVI SOCIALI

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori

#### 3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Demolizione dei contenitori edili esistenti</li><li>▪ Verifica della necessità di bonificare l'area</li><li>▪ Acquisizione del nulla osta ai sensi del RD n. 523 del 25.07.1904 da parte del Servizio Tecnico Bacini Affluenti del Po</li><li>▪ Vicinanza alla strada di interesse intercomunale</li><li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 30% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dai compatti residenziali</li></ul>
---	---

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

#### **COMUNE DI BAISO**

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Ambito rientrante nella rete ecologica provinciale (D1 ed in minima parte D2) e in Zona di tutela ordinaria di laghi, bacini e corsi d'acqua del PTCP.</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. area ricadente nella fascia di pertinenza acustica della SP486 "Di Montefiorino" e in quella della SP19 "Val di Secchia: Colombaia – Ponte Cavola – Gatta".</li><li>▪ Sistema antropico: Verificare presenza di amianto preliminarmente al recupero/demolizione degli edifici esistenti</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ indagini geognostiche per la valutazione degli spessori e variazione laterale dei litotipi che costituiscono l'ammasso di frana; interventi di regimazione idraulica superficiale e sotterranea (atti a garantire quote dell'acqua a profondità sottostanti -4,0 m p.c) ed eventuale previsione di opere di consolidamento e di monitoraggio mediante tubi inclinometrici atti a determinare potenziali piani di deformazione almeno nei primi 30 m del sottosuolo; adozione di fondazioni a quote sottostanti -3,0 ÷ -3,5 m p.c. o preferibilmente di tipo profondo su pali; particolare attenzione per le opere in sotterraneo, scarichi in superficie, a salvaguardia dell'adiacente area di terrazzo alluvionale indirettamente a sud dell'ambito in oggetto, contraddistinto da elevato grado di vulnerabilità all'inquinamento;</li><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di III° livello per amplificazione stratigrafica e per verifiche di stabilità del versante.</li></ul>

#### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di edifici a non più di tre piani fuori terra e della nuova rotatoria tra la SP486/R e la SP19, secondo una soluzione da concordare preventivamente con i competenti uffici provinciali. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, utilizzando materiali e tecniche proprie della tradizione costruttiva storica locale, salvaguardando il verde alberato esistente.
---	---

#### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

SU costruibile max	SU costruibile max definita in = <b>1.100</b> mq, corrispondenti ad un Volume di <b>3.300</b> MC, ad usi residenziali, commerciali e di servizio (Ab. teorici con 37 mq/ab = <b>30</b> )
H max	H max = m. 9.50
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Intervento unitario

**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE****COMUNE DI BAISO**

Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali, commerciali e di servizio per una capacità insediativa massima di <b>1.100</b> mq di SU corrispondenti a <b>11</b> alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = <b>30</b> ).
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verificare necessità di bonificare l'area</li><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; della rotatoria tra la provinciale 486/R e la SP 19, secondo una soluzione da concordare preventivamente con i competenti uffici provinciali di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li><li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione secondo le quantità minime stabilite in convenzione attuativa e comunque in quantità non inferiore a 50 mq/ab insediabile di aree di parcheggio pubblico secondo le quantità minime stabilite in sede di PUA</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 30% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Bonifica dell'area, demolizione edifici esistenti, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

**6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

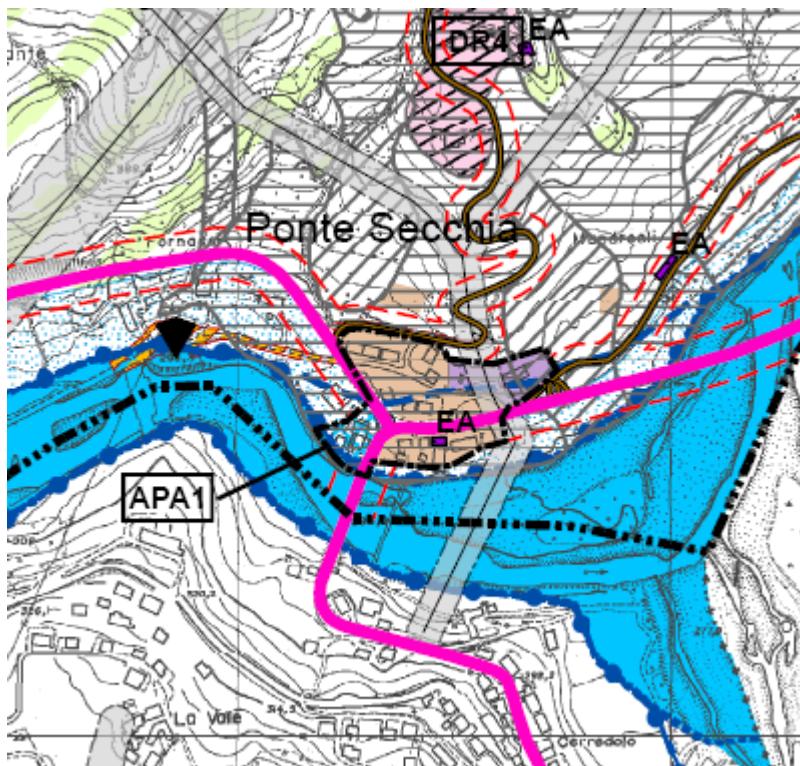
Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**

**Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)**

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



CASE TALAMI – AMBITO APA2

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### APA 2

AMBITO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E AGRICOLA DA TRASFORMARE

#### Localizzazione

**Località Case Talamì:**- a nord del tessuto insediativo consolidato residenziale della frazione

#### 1) QUADRO CONOSCITIVO

##### a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali

Superficie territoriale	ST = circa 10.000 mq. <b>Volume esistente=16.000 mc</b>	S coperta = circa 2.800 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito edificato occupato da edifici rurali in via di dismissione (allevamento suinicolo) e da un fabbricato di civile abitazione, ubicato in prossimità dell'abitato di case Talamì, su terreni con pendenze medie oscillanti tra 10 e 33%, declinanti in diretrice sud ovest. Ambito da trasformare ad usi residenziali e verde per il miglioramento della qualità urbana.	

##### b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito impostato su depositi di versante riprofilati da azione antropica, presenza di una frana attiva in adiacenza al bordo sud occidentale. Assenza di vincoli correlati a dissesti, presenza di deposito di versante.
Geolitologia	Deposito di versante a medio scadenti caratteristiche geotecniche, seguito da marne calcaree e peliti prevalenti, alterate e fratturate a medie - medio elevate caratteristiche geotecniche. Orizzonte superficiale costituito da alternanze argilloso limose e limoso argillose, con presenza di inclusi litici, di spessore compreso tra 4 e 8,5 e scadenti caratteristiche geotecniche.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito è oggetto, costituito prevalentemente da litotipi marnoso calcarei - arenitici - pelitici è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio - medio basso.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### 2) OBIETTIVI SOCIALI

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori, in un ambito dequalificato nel quale si rende necessario effettuare un intervento di riordino urbanistico - edilizio e paesaggistico.

#### 3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verificare necessità di bonificare l'area</li><li>▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: critico il sottodimensionamento dell'impianto di depurazione di I livello dimensionato per 80 AE.</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza.</li><li>▪ Sistema agricolo: nessuna criticità</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto. Non si rilevano situazioni di criticità.</li></ul>
---	---

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ indagini geognostiche per la valutazione degli spessori e variazioni laterale dell'orizzonte che costituisce il deposito di versante; interventi di regimazione idraulica superficiale e del primo sottosuolo; adozione di fondazioni a quote sottostanti -4,0 ÷ -4,5 m p.c. e di tipo profondo su pali nel comparto meridionale;</li><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimento di III livello per verifiche di stabilità degli adiacenti versanti; valutazione dell'amplificazione per effetti della topografia.</li></ul>
--	--

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per il recupero del fabbricato di civile abitazione esistente, la demolizione delle ex porcilaie e la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, schiere a basso impatto ambientale a non più di due piani fuori terra <b>a valle</b>.</p> <p>Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, utilizzando materiali e tecniche proprie della tradizione costruttiva storica locale, salvaguardando il verde alberato esistente. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. In particolare la sostituzione delle ex porcilaie dovrà avvenire con volumi accorpati seguendo la logica compositiva del borgo per armonizzare le nuove costruzioni all'ambiente e all'edificato esistente.</p>
---	--

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

SU costruibile max	SU costruibile max definita in = <b>2.000</b> mq ad usi residenziali + recupero dell'edificio residenziale esistente
Modalità di attuazione	<p>Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata</p> <p>In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto</li><li>▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)</li></ul>
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Intervento unitario
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali, commerciali e di servizio per una capacità insediativa massima di <b>2.000</b> mq di SU corrispondenti a <b>20</b> alloggi (con 100 mq/SU alloggio). (Ab. teorici con 37 mq/ab = <b>54</b> )
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verificare necessità di bonificare l'area</li><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.;</li></ul>

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	<p>di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; <b>garantire il potenziamento dell'attuale sistema di depurazione dei reflui</b></p> <p>di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab insediabile;</li><li>▪ di aree di parcheggio pubblico secondo le quantità minime stabilite in sede di PUA</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Bonifica dell'area, manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati esistenti e risanamento ambientale dell'area, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

### **6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

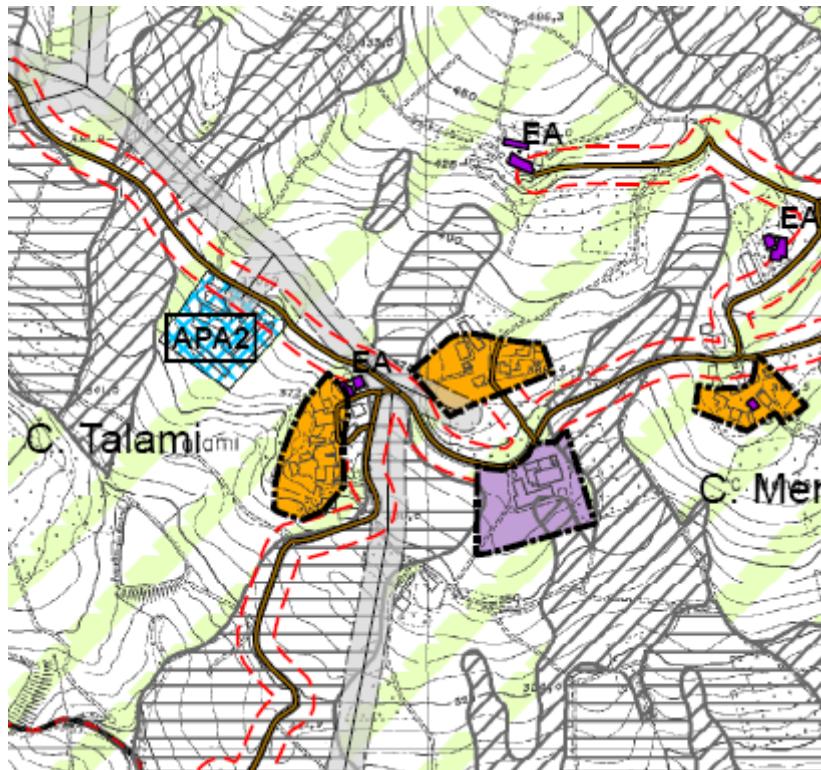
Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**

**Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)**

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



TRESINARA – AMBITO APA3

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

<b>APA 3</b>	AMBITO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA E AGRICOLA DA TRASFORMARE
<b>Localizzazione</b>	<b>Frazione di Tresinara – settore occidentale dell'abitato</b>
<b>1) QUADRO CONOSCITIVO</b>	
<b>a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali</b>	
Superficie territoriale	ST = circa <b>3.070</b> mq. S coperta = 970 mq
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito edificato limitrofo al tessuto insediativo consolidato residenziale della frazione, caratterizzato dalla presenza di edifici rurali dismessi (porcilaia) localizzati lungo la strada comunale di Tresinara, su terreni con pendenza media oscillante tra 15 – 20°, declinante in direttrice nord ovest. Nell'ambito è proposto un intervento di trasformazione ad usi residenziali per il miglioramento della qualità urbana.
<b>b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche</b>	
Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante, con quote topografiche comprese circa tra 365 e 370 m s.l.m., localmente con pendenze medie oscillanti tra 15 e 20°, declinanti in direttrice ovest – nord ovest; la principale caratteristica è rappresentata da un'estesa frana quiescente che in molteplici punti evidenzia indizi di riattivazione. Immediatamente a nord est dell'area di variante è presente un accumulo di frana attiva della lunghezza di circa 80 + 100 m, mentre immediatamente a nord ovest si riscontra la presenza della nicchia di distacco di una frana attiva che si estende in direttrice nord ovest sino al fondovalle del Tresinaro. Presenza di frana quiescente nei settori centrali e meridionale, depositi di versante in quello settentrionale. Presenza di nicchia di frana attiva che interessa l'estremità nord ovest del sito e di un piccolo fenomeno franoso attivo nel tratto di versante ad oriente della fascia settentrionale dell'ambito.
Geolitologia	L'ambito APA3 appartiene ad un versante costituito da un accumulo di frana quiescente che si estende da Castello di Baiso al T.Tresinaro; detto accumulo copre le alternanze arenitiche – arenitico marnose della Formazione di Pantano (PAT) ed alternanze pelitico marnose della Formazione di Antognola (ANT) nella parte di pendio a sud est di Tresinaro, le alternanze pelitico arenacee del Membro di Varano de' Melegari della Formazione di Ranzano (RAN 3) e le sequenze argillose ed argillitiche delle Marne di Montepiano nel settore centrale, le alternanze arenaceo pelitiche e pelitiche, intensamente tettonizzate, delle Arenarie di Scabiazza (SCB) nella fascia occidentale prossima al T.Tresinaro. Il passaggio tra la Formazione di Ranzano / Marme di Montepiano e le Areanarie di Scabiazza è di tipo tettonico, tramite faglia. L'assetto degli strati è generalmente a reggipoggio con immersione di 30° a sud. Coperture argilloso limose con presenza di clasti lapidei a grado di permeabilità medio elevato alle quali soggiacciono litotipi prevalentemente pelitico arenacei, a meridione di Tresinaro, a permeabilità secondaria di grado medio – medio elevato, sostituiti da litotipi prevalentemente argillitico marnosi nella zona a nord di Tresinaro, a grado di permeabilità basso.

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito prevalentemente da litotipi marnoso arenitici e, subordinatamente, pelitici, ricoperti da materiali sciolti ad elevata permeabilità, presenta vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio elevato.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale, per favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori

### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Demolizione dei contenitori edili esistenti</li><li>▪ Verifica della necessità di bonificare l'area</li><li>▪ Rientrante negli ambiti agricoli di particolare interesse paesaggistico ambientale del PTCP</li><li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 30% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale con 22 AE.</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: non si rilevano criticità</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto; area ricadente nella fascia di pertinenza acustica della SP107 "Fondovalle Tresinaro - Baiso".</li><li>▪ Sistema antropico: Verificare presenza di amianto preliminarmente al recupero/demolizione degli edifici esistenti</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si prescrivono: <ul style="list-style-type: none"><li>• Necessità di eseguire opere di drenaggio che mantengano l'assenza di falda idrica nei primi 4 ÷ 5 m del sottosuolo.</li><li>• Necessità di monitoraggio del versante mediante inclinometro.</li><li>• Edifici con fondazioni profonde su pali incastriati nel substrato consistente</li><li>• L'utilizzo ai fini edificatori è subordinato allo stralcio delle porzioni del settore nord occidentale interessato da frana attiva, al consolidamento della stessa almeno per la parte più prossima all'ambito APA3, alla previsione di messa in opera di sistemi di monitoraggio del versante con tubi inclinometrici che giungano a profondità di almeno 25 ÷ 30 m dal piano campagna per verificare che tali processi gravitativi non coinvolgano in futuro il sito in esame.</li></ul>

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di edifici a non più di due piani fuori terra a valle. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguitando l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni e del borgo storico di Tresinara, utilizzando materiali e tecniche proprie della tradizione costruttiva storica locale, salvaguardando il verde alberato esistente.
---	---

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

SU costruibile max	SU costruibile max definita in = 400 mq ad usi residenziali (Ab. teorici con 37 mq/ab = 11)
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Intervento unitario
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali, commerciali e di servizio per una capacità insediativa massima di 400 mq di SU corrispondenti a 4 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 11).
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Verificare necessità di bonificare l'area</li><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li><li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione secondo le quantità minime stabilite in convenzione attuativa e comunque in quantità non inferiore a 50 mq/ab insediabile di aree di parcheggio pubblico secondo le quantità minime stabilite in sede di PUA</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 30% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Bonifica dell'area, demolizione edifici esistenti, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopoidonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

#### **6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zona A3
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	La Soprintendenza per i Beni Archeologici può richiedere indagini archeologiche preliminari (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) fino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale per gli Ambiti di trasformazione la cui potenzialità archeologica, per particolari condizioni locali, o per dati conoscitivi emersi successivamente alla data di adozione del PSC, sia motivatamente da ritenere assimilabile a quella della zona A1.

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

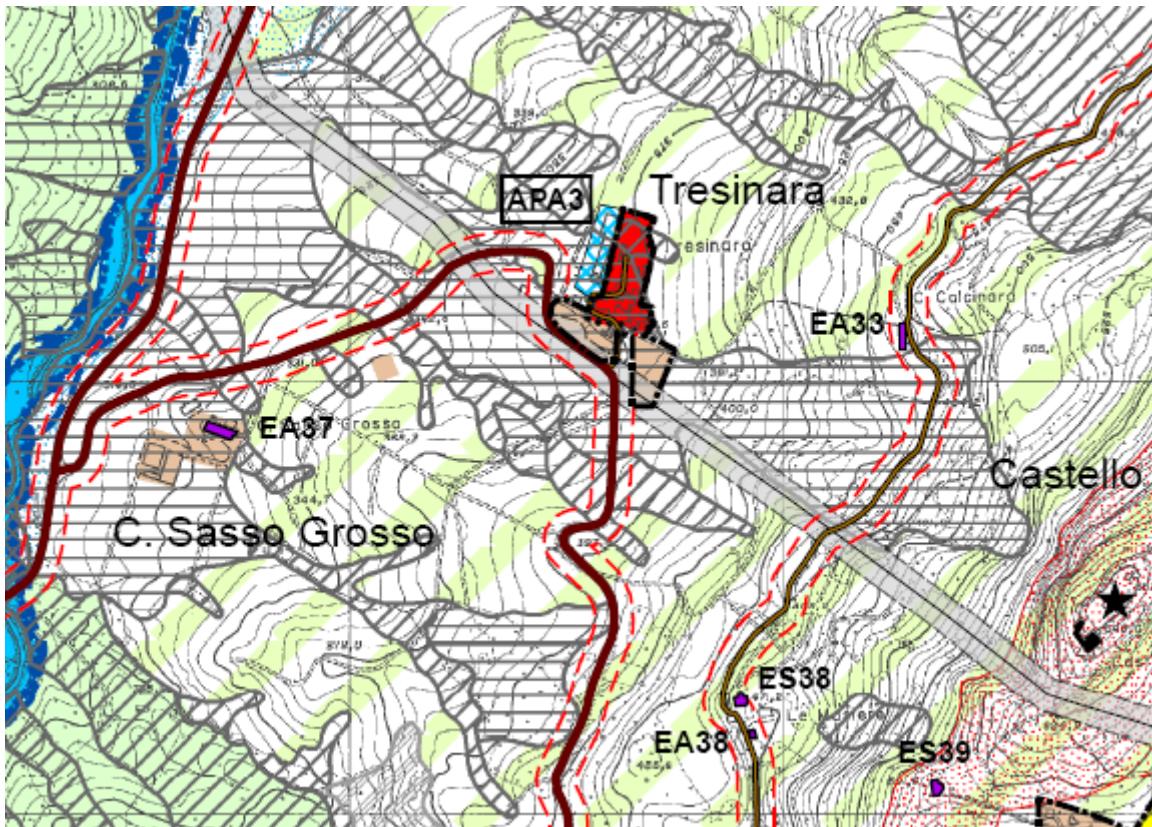
Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI **BAISO**

*Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)*

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**



**OSTERIA VECCHIA – AMBITO ATR1**

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **ATR 1**

##### **Localizzazione**

AMBITO PERIURBANO DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE DA REGOLARE CON IL POC

**Frazione di Osteria Vecchia** – settore centro meridionale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 10.500 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato adiacente al territorio urbanizzato su terreni con pendenze oscillanti tra 5% e 10%, declinanti in direttrice nord, e localizzato lungo la viabilità di interesse storico e di livello comunale (Via Osteria Vecchia), da trasformare ad usi residenziali e verde alberato per il completamento del tessuto abitativo

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Terrazzo alluvionale di quarto ordine del Torrente Tresinaro; assenza di fenomeni di dissesto; presenza di un deposito di versante in corrispondenza del bordo nord occidentale. Assenza di vincoli correlati a dissesti, presenza di deposito di versante.
Geolitologia	Deposito alluvionale terrazzato poggiante sui termini arenitico pelitici a medio - medio elevate caratteristiche geotecniche. Orizzonte superficiale attribuibile a deposito alluvionale, a grado di consistenza bassa nei primi 1 ÷ 2 m dal p.c., ed a medie - medio elevate caratteristiche geotecniche da 3 a 5 m, substrato arenitico pelitico a medio elevato - elevata consistenza a quote sottostanti -5 m pc.
Vulnerabilità all'inquinamento	La vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee è di grado elevato.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li><li>▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Rete fognaria e sistema di depurazione assente.</li><li>▪ Effetto cumulativo sensibile per pressione aggiuntiva dell'ambito con DP1 ad usi produttivi.</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza. Area rientrante nell'ambito dei corridoi fluviali (D1) della rete ecologica provinciale</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito adiacente al territorio urbanizzato</li><li>▪ Sistema antropico. Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. Criticità acustica dovuta alla distanza dell'area a meno di 50 m da latteria e da area a futura destinazione</li></ul>
---	--

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	produttiva DP1.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indagini geognostiche per la valutazione dello spessore delle coperture, attestazione delle fondazioni nel substrato ghiaioso, regimazione delle acque superficiali; realizzazione delle opere in sotterraneo con materiali a perfetta tenuta, impermeabilizzazioni che evitino infiltrazioni di potenziali inquinanti nel sottosuolo per dilavamenti dei piazzali ed aree di stoccaggio anche temporaneo di materiali potenzialmente inquinanti e delle zone parcheggio; tali aree dovranno essere dotate di adeguato sistema di raccolta e vettoriamento ad assi fognari ed attrezzate con pozzetti di controllo;</li> <li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di III° livello per amplificazione litostatografica.</li> </ul>

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	Realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra a valle. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente.
---	--

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

<b>S. Fondiaria max</b>	<b>SF max = 50%</b>
UT max	UT = 0,10 mq/mq
SU costruibile max	<p>SU costruibile totale max = <math>10.500 \times 0,10 = \text{mq } 1.050</math> (Ab. teorici con 37 mq/ab = 28) suddivisi in:            SU costruibile = <math>10.500 \times 0,07 = \text{mq } 735</math>            SU costruibile aggiuntiva = mq 315 di SU (UT = 0,03 mq/mq) da riservare al Comune per la realizzazione di edilizia sociale e per le quote di SU da assegnare per la perequazione urbanistica</p>
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 1.050 mq di SU corrispondente a 10 alloggi. In sede di convenzionamento parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione</li> <li>▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione</li> </ul>

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

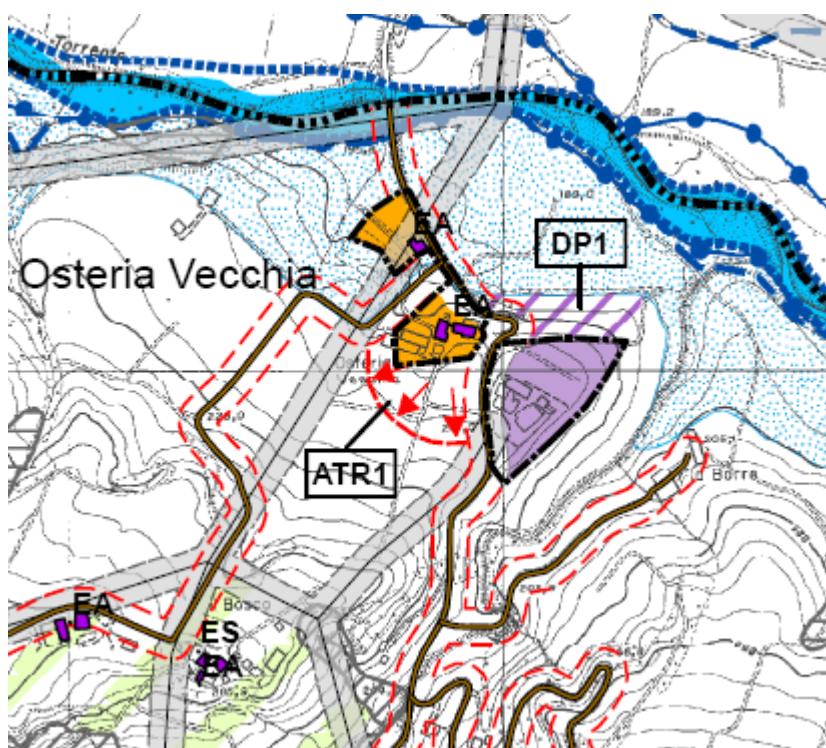
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li><li>▪ <b>Presentare valutazione di clima acustico e in fase di POC opportune fasce di mitigazione</b></li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedinali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zona B
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Saggi archeologici preventivi o carotaggi da eseguirsi di norma fino alla profondità di scavo prevista per l'intervento di trasformazione.

### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



IL BORGO – AMBITO ATR2

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **ATR 2**

AMBITO PERIURBANO DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE  
A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE DA REGOLARE CON IL POC

#### **Localizzazione**

**Il Borgo** – settore meridionale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 3.250 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato adiacente al territorio urbanizzato su terreni con pendenze medie oscillanti tra 15 e 20%, declinanti in direttive nord - nord ovest. L'ambito, localizzato lungo la viabilità di livello comunale (Tramezzo Il Rio), è da trasformare ad usi residenziali e verde alberato per il completamento del tessuto abitativo

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante. Assenza di vincoli correlati a dissesti, presenza in adiacenza del bordo sud occidentale di una frana quiescente di modesta estensione e spessore.
Geolitologia	Coperture limoso argillose con strati lentiformi limoso sabbiosi contenenti clasti litici, di modesto spessore, 5 ÷ 8 m, alle quali soggiacciono areniti prevalenti e peliti, alterate e fratturate, a medio elevate caratteristiche geotecniche. Orizzonte superficiale costituito da alternanze argilloso limose e limoso argillose, di spessore e grado di consistenza pronunciatamente variabili in senso laterale, seguito da substrato arenitico consistente.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito prevalentemente da limi argillosi con strati limoso sabbiosi ai quali soggiacciono areniti, è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio - medio elevato.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni connesse al turismo, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ'**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li> <li>▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST</li> <li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale. Effetto cumulativo moderato per pressione aggiuntiva</li> <li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza.</li> <li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito adiacente al territorio urbanizzato</li> <li>▪ Sistema antropico. Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera,</li> </ul>
---	---

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	rumore e traffico indotto
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ indagini geognostiche per la valutazione dello spessore delle coperture e per l'analisi della stabilità generale dell'area; attestazione delle fondazioni, ove possibile, nel substrato roccioso o, in alternativa, di tipo profondo su pali. Regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo;</li><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimenti di III livello per le verifiche di stabilità dei versanti.</li></ul>

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	Realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra a valle. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente.
---	--

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

S. Fondiaria max	SF max = 50%
UT max	UT = 0,15 mq/mq
SU costruibile max	SU costruibile max = $3.250 \times 0,15 = \text{mq } 488$ (Ab. teorici con 37 mq/ab = 13)
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 488 mq di SU corrispondente a 5 alloggi. In sede di convenzionamento parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione</li><li>▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura</li></ul>

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

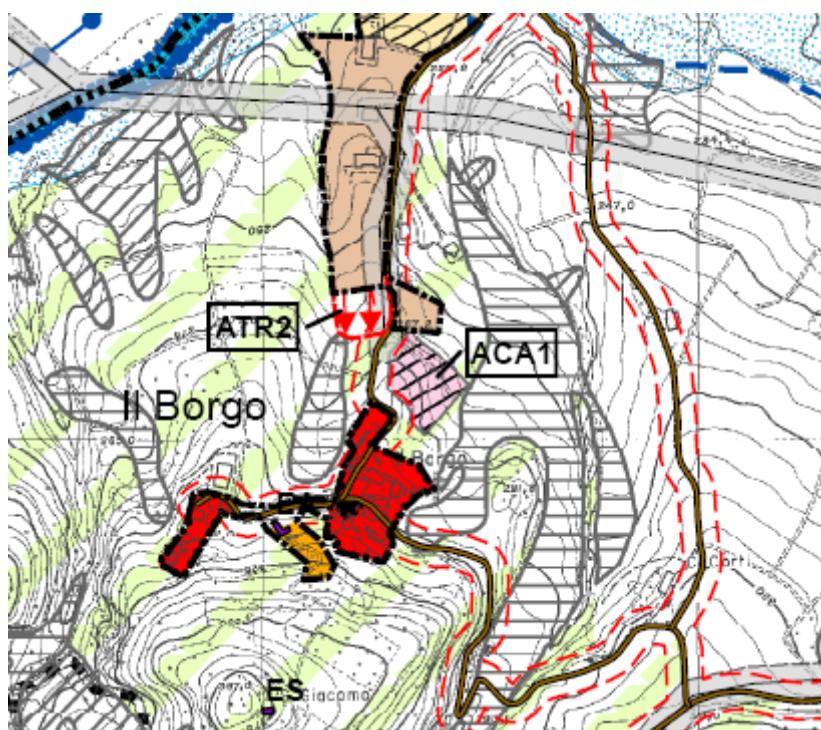
	vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedinali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**



CA' DI MARTINO – AMBITO ATR3

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **ATR 3**

##### **Localizzazione**

AMBITO PERIURBANO DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE DA REGOLARE CON IL POC

**Frazione di San Romano località Ca' di Martino** – settore occidentale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 15.000 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato adiacente al territorio urbanizzato su terreni con pendenze medie oscillanti tra 5 e 10%, declinanti generalmente in direttrice nord, e localizzato lungo la viabilità di interesse storico - panoramico e di livello comunale (Via Ca' Giavelli), da trasformare ad usi residenziali e verde alberato per il completamento del tessuto abitativo

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di crinale sul fianco settentrionale di un dosso esteso in direttrice ovest – est; sono presenti diffuse frane attive sul versante meridionale dell'area, alcune delle quali lambiscono l'area in oggetto. Assenza di vincoli correlati a dissesti, ad esclusione del bordo meridionale dove si denota la presenza di frana attiva.
Geolitologia	Marne calcaree e peliti, alterate e fratturate, a scadenti – medio scadenti caratteristiche geotecniche. Orizzonte superficiale costituito da litotipi argilloso limoso sabbiosi, di spessore compreso tra 2 e 5 m a medio scadenti – medie caratteristiche geotecniche, poggianti su materiali a medio elevata consistenza.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito prevalentemente da litotipi marnoso calcarei ed arenitico pelitici, è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ'**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li> <li>▪ Presenza di una linea elettrica di media tensione</li> <li>▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST</li> <li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale</li> <li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza.</li> <li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito adiacente al territorio urbanizzato</li> <li>▪ Sistema antropico. Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera,</li> </ul>
---	--

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	rumore e traffico indotto
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indagini geognostiche per la valutazione degli spessori e loro variazioni laterale dell'orizzonte di copertura; interventi di regimazione idraulica superficiale e del primo sottosuolo (atti a garantire quote dell'acqua a profondità sottostanti -3,5 ÷ -4,0 m p.c); adozione di fondazioni ancorate al substrato eventualmente anche mediante pali;</li> <li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimento di III livello per verifiche di stabilità degli adiacenti versanti; valutazione dell'amplificazione per effetti della topografia.</li> </ul>

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>Realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra a valle. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni e alla vicinanza con edifici di interesse storico, salvaguardando il verde alberato esistente.</p>
---	--

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

S. Fondiaria max	<b>SF max = 50%</b>
UT max	UT = 0,10 mq/mq
SU costruibile max	<p>SU costruibile totale max = <math>15.000 \times 0,10 = \text{mq } 1.500</math> (Ab. teorici con 37 mq/ab = 41) suddivisi in:            SU costruibile = <math>15.000 \times 0,07 = \text{mq } 1.050</math>            SU costruibile aggiuntiva = mq 450 di SU (UT = 0,03 mq/mq) da riservare al Comune per la realizzazione di edilizia sociale e per le quote di SU da assegnare per la perequazione urbanistica</p>
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	<p>L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 1.500 mq di SU corrispondente a 15 alloggi. In sede di convenzionamento parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%</p>
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti</li> <li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; <b>estendimento della rete fognaria e verifica della necessità di potenziare il sistema di depurazione</b></li> </ul>

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

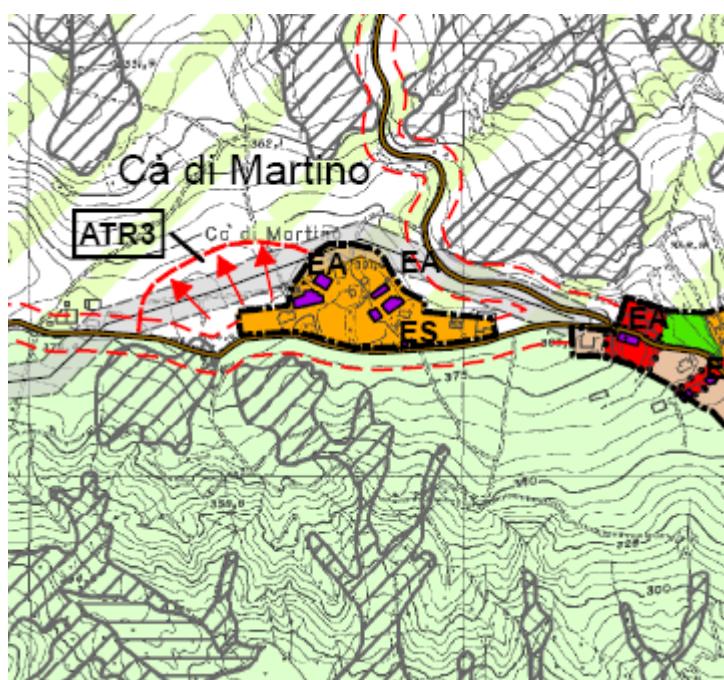
	<p>di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zona A2
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, l'ambito di trasformazione è sottoposto a indagini archeologiche preventive (splatteamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) fino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale.

#### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



BORGO VISIGNOLO – AMBITO ATR4

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### ATR 4

AMBITO PERIURBANO DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE DA REGOLARE CON IL POC

#### Localizzazione

**Frazione di Borgo Visignolo** – settore centro meridionale dell'abitato

### 1) QUADRO CONOSCITIVO

#### a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali

Superficie territoriale	ST = circa 2.300 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato localizzato su terreni posti sul fianco orientale di un costone collinare a lato di via Borgo Visignolo, in declivio con inclinazione oscillante tra 16° e 20° (30% e 36%), in decremento lineare a valle, delimitato da tre lati da edifici esistenti. L'ambito, localizzato lungo la viabilità di livello comunale (Tramezzo Il Rio), è da trasformare ad usi residenziali e verde alberato per il completamento del tessuto abitativo

#### b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta geomorfologica e del dissesto	Assenza di vincoli correlati a dissesti. Presenza di due frane quiescenti nei due impluvi ai lati del costone collinare, esterni ed ininfluenti sulla buona stabilità del sito.
Geolitologia	Areniti, conglomerati e peliti della formazione di Ranzano – membro della Val Pessola, con coperture argillose e di tipo misto di spessore variabile, maggiore verso valle. Coperture a medio basse - medie caratteristiche geotecniche, roccia in posto molto consistente.
Vulnerabilità all'inquinamento	Grado medio per acque superficiali, grado medio all'inquinamento delle eventuali acque sotterranee. Assenza di acque di falda nel substrato arenitico pelitico. Non esondabile.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

### 2) OBIETTIVI SOCIALI

Realizzazione di edilizia residenziale, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori

### 3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li><li>▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale. Effetto cumulativo moderato per pressione aggiuntiva</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza.</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito adiacente al territorio urbanizzato</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto</li></ul>
---	--

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ La regimazione delle acque superficiali e creazione di una scolina di guardia a monte e sul lato nord del futuro edificio.</li><li>▪ Le operazioni di posa delle terre di scavo a valle dovranno prevedere la rullatura in strati e dovranno essere precedute dalla scarificazione della coltre lavorata, dalla creazione di banche in leggera contropendenza e dalla posa di dreni lungo la massima pendenza se lo spessore delle terre collocate supererà il metro.</li><li>▪ II livello di approfondimento sismico</li></ul>
--	--

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	Realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate a basso impatto ambientale e non più di due piani fuori terra a valle. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente.
---	---

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

<b>S. Fondiaria max</b>	<b>SF max = 50%</b>
SU costruibile max	SU costruibile totale max = 200 mq (Ab. teorici con 37 mq/ab = 5)
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 200 mq di SU corrispondente a 2 alloggi. In sede di convenzionamento parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali, prestazioni di qualità richieste e interventi di mitigazione	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione</li><li>▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.</li></ul>

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

#### COMUNE DI **BAISO**

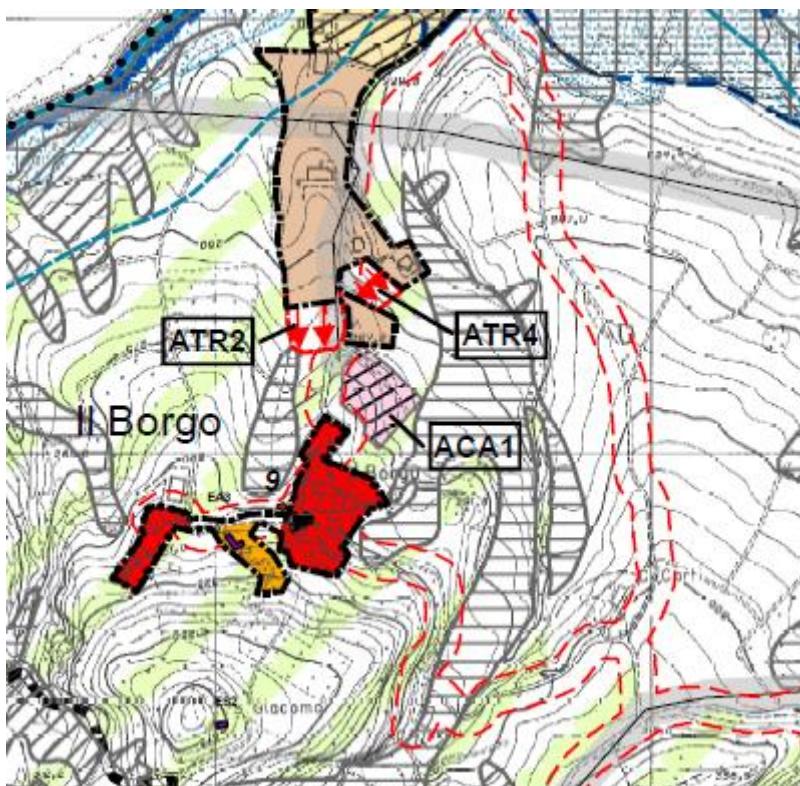
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedinali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.
---	--

#### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

#### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



PONTE SECCHIA – AMBITO ATR5

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### **ATR 5**

AMBITO PERIURBANO DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE DA REGOLARE CON IL POC

#### **Localizzazione**

**Frazione di Ponte Secchia** – settore occidentale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 2.000 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato limitrofo ad ambiti consolidati su terreni, con pendenze medie oscillanti tra 10 e 12°, declinanti in direttrice sud – sud ovest, localizzato lungo la viabilità di interesse provinciale SP19, da trasformare ad usi residenziali e verde alberato per il completamento del tessuto abitativo

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante, con quote topografiche comprese circa tra 310 e 315 m s.l.m., con pendenze medie oscillanti tra 10 e 12°, declinanti in direttrice sud – sud ovest. La principale caratteristica è rappresentata dalla presenza di un'estesa frana quiescente alla quale appartiene l'area in esame. Le zone ai bordi est e ovest sono interessati da ammassi di frana attiva. Presenza di una frana quiescente, con fenomeni gravitativi in stato di attività in adiacenza ai bordi est ed ovest dell'ambito.
Geolitologia	L'ambito appartiene ad un versante costituito da un accumulo di frana quiescente con spessori, in base alle indagini effettuate da Dr. F. Gemelli nel dicembre 2008, variabili tra 5 ÷ 7 m e 9 m. Tali materiali coprono le sequenze marnoso calcaree pelitiche della Formazione di Monte Venere (MOV). Il fronte di detto accumulo giunge ai terrazzi di fondovalle del F.Secchia, e si sviluppa, a monte degli stessi, in direttrice nord per 200 m. All'intorno dell'area non sono segnalate linee di faglia. Coperture argilloso limose a grado di permeabilità medio alle quali soggiacciono litotipi prevalentemente marnoso calcarei - arenitici a permeabilità secondaria, per fratturazione, di grado medio elevato.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito prevalentemente da litotipi marnoso calcareo - arenitici e, subordinatamente, pelitici, ricoperti da materiali bassa consistenza, caratterizzato da permeabilità medio elevata – elevata, presenta vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio elevato - medio.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada provinciale</li><li>▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dai compatti residenziali con 48 AE (APA1 – DR4) in caso di allacciamento al collettore depurato; in alternativa criticità elevata per assenza di rete fognaria depurata su ambito con 27 AE.</li></ul>
---	--

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU</li><li>▪ Sistema antropico. Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. Area rientrante nella fascia di pertinenza acustica della SP 19</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<ul style="list-style-type: none"><li>• Necessità di eseguire opere di consolidamento del pendio per ricondurlo in condizioni di stabilità in sicurezza.</li><li>• Necessità di monitoraggio del versante mediante inclinometro.</li><li>• Necessità di eseguire opere di drenaggio.</li><li>• Previsione di adozione di fondazioni profonde su pali.</li><li>• Regimazione delle acque superficiali ed utilizzo di tecniche ad elevato grado di presidio ambientale quali impermeabilizzazioni di piazzali ed aree di stoccaggio materiali o parcheggi, dotati di idonei sistemi di raccolta e pozzetti di controllo, materiali a perfetta tenuta per le opere in sotterraneo veicolanti fluidi o sostanze potenzialmente inquinanti.</li><li>• Opere di consolidamento e previsione di fondazioni su pali incastrati nel substrato roccioso consistente.</li></ul>

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	Realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, a basso impatto ambientale e non più di due piani fuori terra a valle. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto alla vicinanza con l'ambito fluviale, salvaguardando il verde alberato esistente.
---	---

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

S. Fondiaria max	SF max = 50%
UT max	UT = 0,10 mq/mq
SU costruibile max	SU costruibile max = $2.000 \times 0,10 = \text{mq } 200$ (Ab. teorici con 37 mq/ab = 5)
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 200 mq di SU corrispondente a 2 alloggi.
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione</li><li>▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale</li></ul>

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

#### COMUNE DI **BAISO**

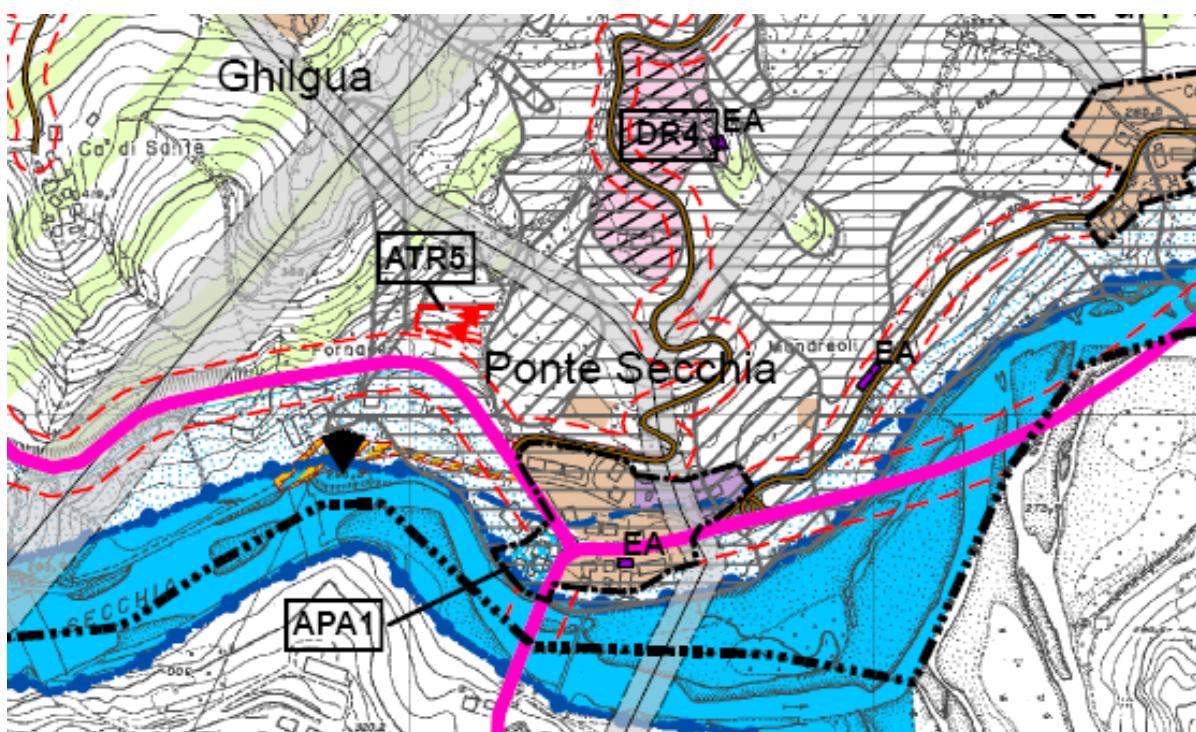
	<p>secondo le quantità minime stabilite in convenzione</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li><li>▪ Prevedere adeguate opere di inserimento ambientale e paesaggistico a fronte della vicinanza con l'ambito fluviale</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopediniali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

#### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

#### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



SASSOGATTONE – AMBITO ATR6

**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE****COMUNE DI BAISO****ATR 6**AMBITO PERIURBANO DI TRASFORMAZIONE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE  
A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE DA REGOLARE CON IL POC**Localizzazione****Frazione di Sassogattone** – settore occidentale dell'abitato**1) QUADRO CONOSCITIVO****a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 3.000 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato limitrofo ad ambiti consolidati produttivi su terreni con pendenze mediamente oscillanti tra 8 e 10°, declinanti in direttrice sud, localizzato lungo la viabilità di interesse storico panoramica SP27, da trasformare ad usi residenziali e verde alberato per il completamento del tessuto abitativo

**b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di fondovalle del T.Lucenta appartenente ad un terrazzo alluvionale di ordine b3, sopraelevato di 5 ÷ 8 metri rispetto al ciglio superiore dell'alveo di invaso del T.Lucenta; le quote sono comprese circa tra 225 e 230 m s.l.m., con pendenze oscillanti tra 8 e 10°, declinanti in direttrice sud. Il versante a settentrione del sito in analisi è caratterizzato dalla presenza di un accumulo di frana attiva, mentre il bordo orientale si colloca sul fronte di accumulo di un movimento classificato quiescente. In direttrice nord ovest è altresì segnalata la presenza di un piccolo accumulo quiescente. Assenza di vincoli correlati a dissesti, zona di terrazzo di ordine b3. Presenza di un accumulo quiescente che lambisce il confine nord est dell'area. Presenza dell'accumulo di una frana attiva circa 20 m in direttrice nord.
Geolitologia	Il sottosuolo dell'area è contraddistinto dalla presenza di alternanze di strati limoso argillosi – sabbioso limosi e ghiaioso sabbiosi, potenti 5 ÷ 7 m, che coprono il substrato roccioso rappresentato da argilliti della Formazione delle Argille Varicolari (AVV), dalle torbiditi pelitico arenitiche delle Arenarie di Scabiazzia (SCB) e dalle alternanze di argilliti fortemente tettonizzate contenenti calcilutiti biancastre della Formazione delle Argille a Palombini (APA). All'intorno dell'area di variante non è segnalata la presenza di linee di faglia. Alternanze di strati limoso argillosi, sabbiosi, ghiaioso sabbiosi, con spessore complessivo di 5 ÷ 7 m, a permeabilità primaria di grado medio elevato – elevato, con presenza di orizzonti acquiferi sede di circolazione idrica permanente o temporanea.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito prevalentemente da litotipi limoso argillosi e sabbiosi – ghiaioso sabbiosi è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque di grado medio elevato - elevato.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

**2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e creare funzioni di presidio territoriale nei sottosistemi insediativi minori

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ'**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada provinciale</li><li>▪ Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale del PTCP</li><li>▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 50% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Verifica della tenuta idraulica della rete. Rete fognaria assente.</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito adiacente al territorio urbanizzato</li><li>▪ Sistema antropico. moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. Area rientrante nella fascia di pertinenza acustica della SP 27. Risulta critica la vicinanza dell'area all'attività produttiva esistente esercente attività di costruzione macchine per la lavorazione del vetro.</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Necessità di eseguire opere di consolidamento del pendio a monte dell'area in esame.</li><li>• Necessità di eseguire opere o adottare metodi che garantiscano l'assenza di battente idrico nel versante.</li><li>• Regimazione delle acque superficiali ed utilizzo di tecniche ad elevato grado di presidio ambientale quali impermeabilizzazioni di piazzali ed aree di stoccaggio materiali o parcheggi, dotati di idonei sistemi di raccolta e pozzetti di controllo, materiali a perfetta tenuta per le opere in sotterraneo veicolanti fluidi o sostanze potenzialmente inquinanti.</li><li>• Opere di consolidamento del pendio a monte dell'area.</li></ul>

#### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	Realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, a basso impatto ambientale e non più di due piani fuori terra a valle. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, utilizzando materiali e tecniche proprie della tradizione costruttiva storica locale, salvaguardando il verde alberato esistente.
---	--

#### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

S. Fondiaria max	SF max = 50%
UT max	UT = 0,10 mq/mq
SU costruibile max	SU costruibile max = $3.000 \times 0,10 = \text{mq } 300$ (Ab. teorici con 37 mq/ab = 8)
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 300 mq di SU corrispondente a 3 alloggi.

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione</li><li>▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.</li><li>▪ Prevedere adeguate opere di inserimento ambientale e paesaggistico a fronte della vicinanza con l'ambito fluviale</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

## **6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zona B
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Saggi archeologici preventivi o carotaggi da eseguirsi di norma fino alla profondità di scavo prevista per l'intervento di trasformazione

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

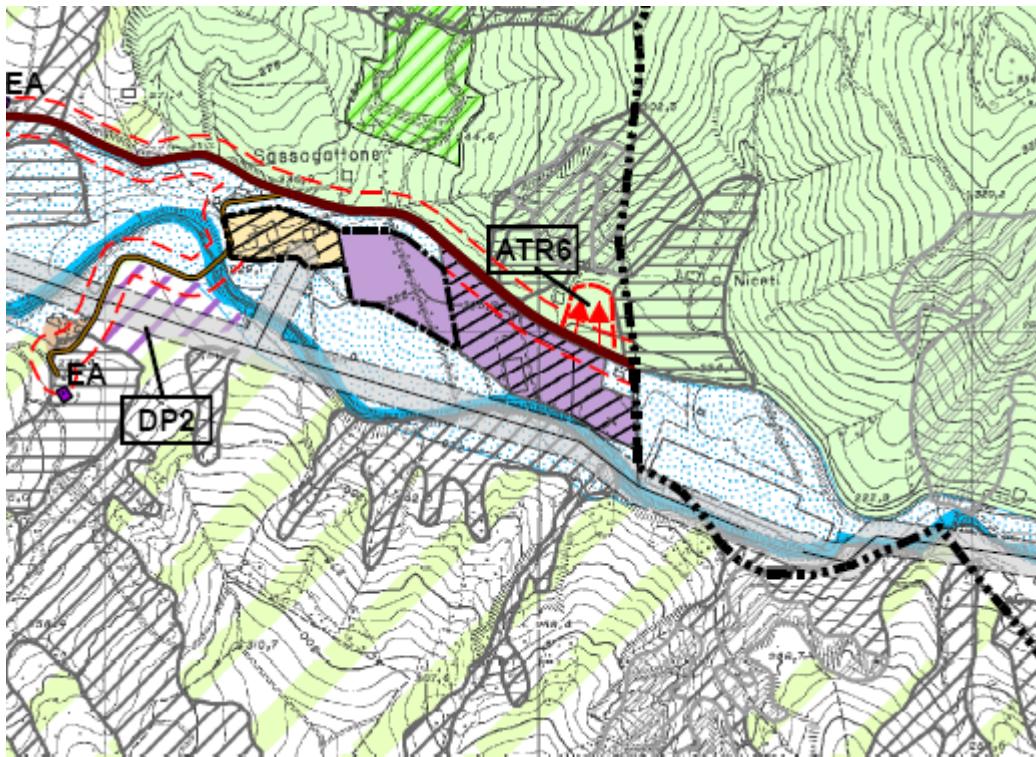
Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI **BAISO**

**Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)**

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**



IL BORGO – DR1

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **DR 1**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE

#### **Localizzazione**

**Frazione di Visignolo - località Il Borgo** - settore settentrionale dell'abitato

### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

#### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 6.500 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato periurbano adiacente ad un comparto edificatorio residenziale in corso d'attuazione quasi completamente saturo, su terreni con pendenze medie oscillanti tra 5 e 15%, declinanti in direttiva nord, all'interno del limite della fascia C del PAI (Torrente Tresinaro). Ambito, localizzato lungo la viabilità di livello comunale (Via Visignolo), da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo

#### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Terrazzo alluvionale di terzo ordine del Torrente Tresinaro; assenza di fenomeni di dissesto.
Geolitologia	Depositi alluvionali terrazzati ai quali soggiacciono termini arenitico pelitici a medio elevate - elevate caratteristiche geotecniche. Orizzonte superficiale costituito da alternanze limoso sabbioso ghiaiose, attribuibili con strati ghiaioso sabbiosi lenticiformi a depositi alluvionali, di modesto spessore e grado di consistenza da medio ad elevato, poggianti talora direttamente sul substrato, talora su depositi eluviali a medio grado di consistenza.
Vulnerabilità all'inquinamento	La vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee risulta di grado elevato.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nei sotto sistemi insediativi minori

### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li> <li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 50% della ST</li> <li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale. Effetto cumulativo moderato per pressione aggiuntiva</li> <li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li> <li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.</li> <li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza. Effetto cumulativo sensibile per</li> </ul>
---	--

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

#### **COMUNE DI BAISO**

	pressione aggiuntiva di emissioni/traffico indotto/rumore indotto sul comparto da ambiti DR1 – ATR2 – ACA1.
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ indagini geognostiche per la valutazione sia degli spessori che delle variazioni laterali dei litotipi che costituiscono i depositi alluvionali; di questi ultimi necessita prevedere la realizzazione di opere in sotterraneo con materiali a perfetta tenuta, impermeabilizzazioni che evitino infiltrazioni di potenziali inquinanti nel sottosuolo per dilavamenti dei piazzali e zone parcheggi ed aree di stoccaggio anche temporaneo di materiali potenzialmente inquinanti; tali aree dovranno essere dotate di adeguato sistema di raccolta e vettoriamento ad assi fognari ed attrezzati con pozzetti di controllo;</li><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica, data la pronunciata variazione laterale di spessore, sono da effettuarsi approfondimenti di III° livello per amplificazione stratigrafica.</li></ul>

#### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra. Il progetto dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza in quanto l'ambito ricade in parte all'interno della fascia laterale di 150 m dal limite demaniale dei corsi d'acqua sottoposta a vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004). Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
---	--

#### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

<b>S. Fondiaria max</b>	<b>SF max = 50%</b>
UT max	UT = 0,15 mq/mq
SU costruibile max	SU costruibile totale max = mq 975 suddivisa in: SU costruibile = mq 650 (UT = 0.10 mq/mq) SU costruibile aggiuntiva = mq 325 (UT = 0.05 mq/mq) da riservare al Comune per la realizzazione di edilizia sociale e per le quote di SU da assegnare per la perequazione urbanistica
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 975 mq di SU corrispondenti a 10 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 26). In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

#### COMUNE DI **BAISO**

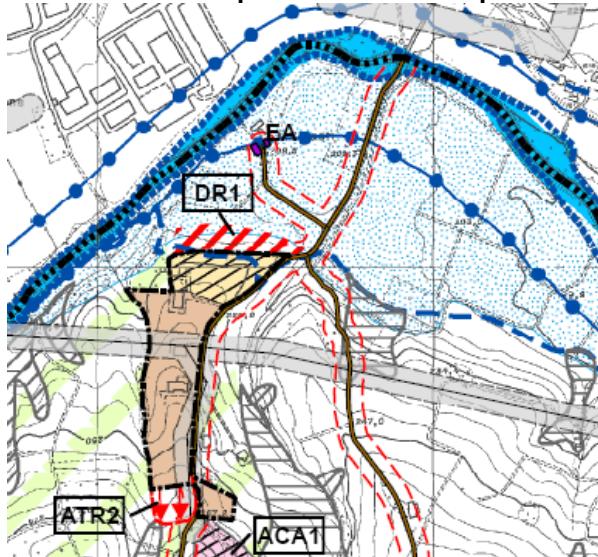
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li> <li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li> <li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li> </ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

#### **6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zona B
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Saggi archeologici preventivi o carotaggi da eseguirsi di norma fino alla profondità di scavo prevista per l'intervento di trasformazione.

#### **Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)**

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



BAISO CAPOLUOGO – AMBITO DR2

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### **DR 2**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE

#### **Localizzazione**

**Baiso Capoluogo** – settore settentrionale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa <b>68.000 mq.</b>
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato periurbano, limitrofo al tessuto consolidato residenziale e alle aree scolastiche del capoluogo, su terreni con pendenza media sensibilmente variabile in senso laterale e oscillante tra 10 e 40%, da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo L'ambito è suddiviso in due parti dalla viabilità di livello intercomunale e di interesse storico - panoramico (Via Riviera), individuando una vasta area di verde pubblico nel settore nord-occidentale del comparto al fine di evitare interferenze negative della futura edificazione con la percezione visiva del castello

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante, formante una vallecola sospesa con presenza di un'incisione a V nella parte occidentale dell'area e di un dosso secondario nella fascia orientale. Assenza di vincoli correlati a dissesti.
Geolitologia	Areniti prevalenti alterate e fratturate a medio elevate - elevate caratteristiche geotecniche. Orizzonte superficiale formato da alternanze limoso argillose e limoso sabbiose, di spessore compreso tra 1 e 2,5 m, e medio elevato grado di consistenza, seguito da un substrato arenitico fratturato ad elevata consistenza.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito è oggetto, costituito prevalentemente da litotipi arenitici, è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio elevato.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, al fine di favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nel capoluogo comunale.

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada provinciale</li><li>▪ Ambito interessato dall'attraversamento di una linea elettrica di media tensione</li><li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 70% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale. Effetto cumulativo sensibile/moderato per pressione aggiuntiva</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici</li></ul>
---	--

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

#### **COMUNE DI BAISO**

	<p>ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. La parte nord-occidentale dell'area dista circa 190 m da n. 3 stazioni radio base. Effetto cumulativo rilevante per pressione aggiuntiva di emissioni/traffico indotto/rumore dagli ambiti DR2 – DR5 – ACA6</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza. L'area risulta attraversata dal Rio Spigone.</li><li>▪ Paesaggio culturale: vicinanza all'emergenza architettonica del castello di Baiso</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ indagini geognostiche per la valutazione dello spessore delle coperture, attestazione delle fondazioni nel substrato roccioso; regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo;</li><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimenti di III livello per le verifiche di stabilità dei versanti; valutazione dell'amplificazione per effetti della topografia.</li></ul>

#### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di una vasta zona di verde pubblico da localizzare nel settore nord – occidentale dell'ambito, interferente visivamente con l'emergenza monumentale del Castello di Baiso, e di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra.</p> <p>Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni e alla vicinanza con il Castello, salvaguardando il verde alberato esistente e i varchi visivi verso l'emergenza architettonica. Gli interventi dovranno integrarsi paesaggisticamente al contesto relativamente all'impianto insediativo, alle tipologie edilizie, all'uso di materiali, opere di finitura e colori, nonché alla sistemazione delle aree pertinenziali. La Superficie utile pari a 600 mq assegnata per la delocalizzazione dell'edificio ex rurale localizzato all'interno del centro storico di Visignolo, dovrà essere localizzata su due lotti per case singole e/o abbinate che i soggetti attuatori dovranno mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale. Detta SF, non inferiore a 2.000 mq., sarà detratta dalle dotazioni territoriali previste nel comparto. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze</p>
---	---

#### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

S. Fondiaria max	SF max = 30%
UT max	UT = 0,15 mq/mq
SU costruibile max	SU costruibile totale max = mq <b>10.800</b> suddivisa in: SU costruibile = mq <b>6.800</b> (UT = 0.10 mq/mq) <b>di competenza dei privati</b> SU costruibile aggiuntiva = mq <b>4.000</b> (UT = 0.05 mq/mq) da riservare al Comune per la realizzazione di edilizia sociale e per le quote di SU da

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	assegnare per la perequazione urbanistica + 600 mq di SU per la quota da assegnare alla delocalizzazione dell'edificio ex rurale localizzato all'interno del centro storico di Visignolo).
Modalità di attuazione	<p>Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata</p> <p>In sede attuativa la proposta di intervento dovrà essere corredata da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto</li> <li>▪ Previsione di eventuali opere di mitigazione/integrazione paesaggistica (visive e ambientali)</li> </ul>
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	<p>L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di <b>10.800</b> mq di SU corrispondenti a <b>108</b> alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = <b>291</b>).</p> <p>In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%</p>
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti e delle stazioni radio base</li> <li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL;</li> <li>▪ di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li> <li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li> <li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 70% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.</li> </ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

### **6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zone A1 + A3
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità	Indagini archeologiche preventive (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) fino ad una profondità di 50 cm dal piano di

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

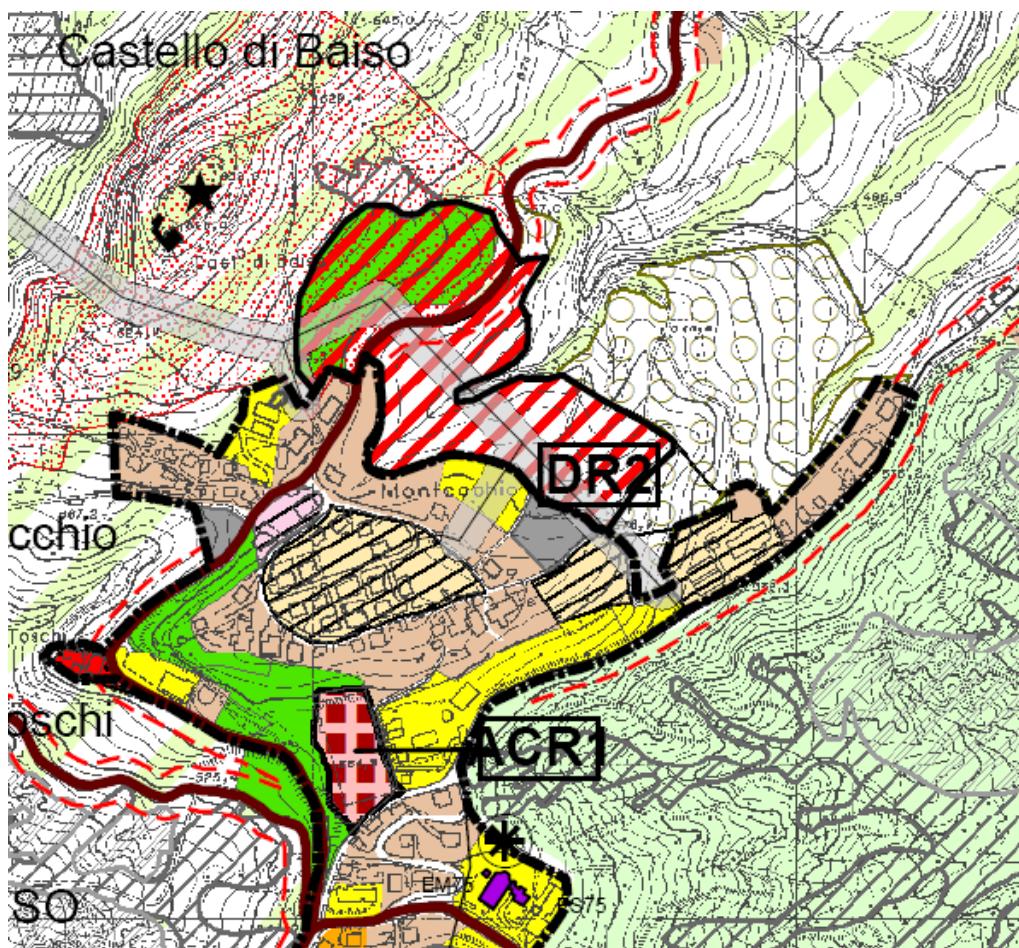
COMUNE DI **BAISO**

archeologiche

calpestio attuale.

*Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)*

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



CA' D'OVIO – DR3

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **DR 3**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE

#### **Localizzazione**

**Frazione di Ca' d'Övio** – settore occidentale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 16.400 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato periurbano adiacente ad un comparto edificatorio residenziale di ristrutturazione approvato, su terreni con pendenze medie oscillanti tra 7 e 10%, declinanti in diretrice sud, privi di alberature. Ambito, localizzato lungo la viabilità di livello comunale (Via Ca' d'Övio), da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante, sul fianco meridionale di un crinale esteso in direzione ovest - est; l'area è caratterizzata dalla presenza di depositi eolici. Assenza di vincoli correlati a dissesti, presenza di depositi eolici.
Geolitologia	Argilliti prevalenti, a scadenti caratteristiche geotecniche, coperte da terreni limosi attribuibili a depositi eolici. Orizzonte superficiale costituito da argille limose e limi, con spessore di 6 ÷ 7 m, a medio scadenti caratteristiche geotecniche.
Vulnerabilità all'inquinamento	Vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado basso nel settore nord e medio basso in quello meridionale; grado di vulnerabilità elevato per le acque superficiali.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nei sotto sistemi insediativi minori (Borgonovo - Muraglione)

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li> <li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 60% della ST</li> <li>▪ Sistema idrico: Criticità elevata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale per mancanza rete fognaria</li> <li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li> <li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.</li> <li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfangiamento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza</li> </ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indagini geognostiche per la valutazione degli spessori delle</li> </ul>

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

sismica	<p>coperture e delle profondità di incastro delle fondazioni; regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimenti di III° livello per le verifiche di stabilità di versanti.</li></ul>
---------	---

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di alloggi con tipologie e particolari costruttivi da conformarsi con quelli del limitrofo comparto di recupero. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
---	---

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

S. Fondiaria max	<b>SF max = 40%</b>
SU costruibile max	SU costruibile max = mq 1.640
UT max	UT = 0,10 mq/mq
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 1.640 mq di SU corrispondenti a 16 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 44). In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL;</li><li>▪ di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li><li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 60% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze</li></ul>

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

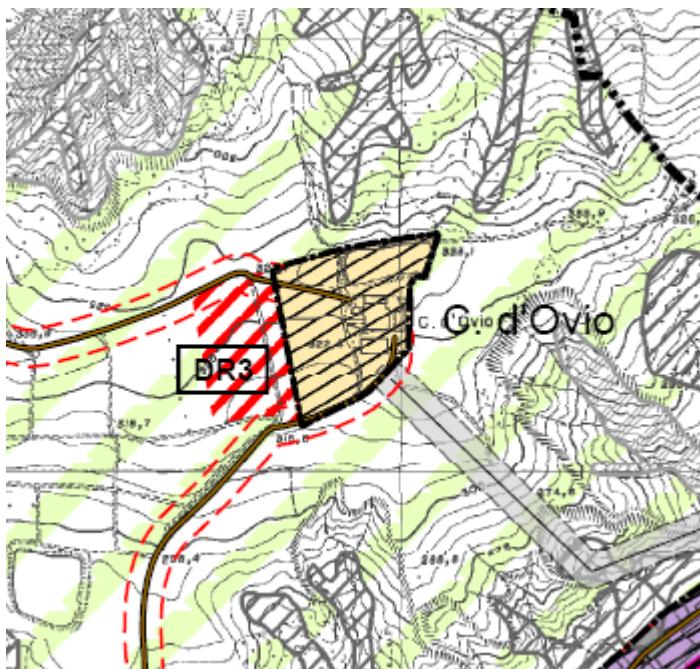
	compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedinali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zona A1
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Indagini archeologiche preventive (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) fino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale.

#### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



CASALETTO PONTE SECCHIA – DR4

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### **DR 4**

AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE DEL VIGENTE PRG NON ATTUATO E CONFERMATO

#### **Localizzazione**

**Frazione di Ponte Secchia località Casaletto** - ambito localizzato a nord dell'abitato di Ponte Secchia

### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

#### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 22.650 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo, già previsto nel previgente PRG e caratterizzato da terreni all'interno di una frana quiescente, con pendenze medie oscillanti tra 10 ÷ 20%, declinanti in direttiva sud – sud ovest; in corrispondenza dei settori occidentali, meridionali e settentrionali dell'ambito sono rilevabili acclività del 30 ÷ 40%. Nell'ambito, localizzato lungo la viabilità di livello comunale (Via Casaletto di San Cassiano), sono presenti due fabbricati, uno è attualmente utilizzato come civile abitazione e localizzato nel settore meridionale del comparto, l'altro è un edificio rurale dismesso ubicato ad est del comparto.

#### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante, ubicato su un ammasso di frana quiescente, con presenza di zone interessate da frane attive; il bordo meridionale coincide con il limite di un terrazzo alluvionale del Fiume Secchia. Presenza di frana quiescente, con presenza di zone in frana attiva.
Geolitologia	Area di frana quiescente con presenza di corpi di frana attivi, che coprono un substrato calcareo marnoso con intercalati strati arenitici e pelitici. Orizzonte superficiale a basso grado di consistenza con spessore di 5 ÷ 8 ÷ 10 m, seguito da materiali a consistenza media – medio elevata che inglobano uno strato a scadenti caratteristiche geotecniche circa a -15 ÷ -16 m pc, successivamente sono presenti litotipi ad elevata resistenza meccanica.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito prevalentemente da litotipi argilloso limoso sabbiosi a grado di permeabilità medio, che coprono alternanze calcareo marnose, è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio – medio elevato.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nei sotto sistemi insediativi minori.

Realizzazione di edilizia sociale per una quota pari al 20% degli alloggi previsti nel comparto

### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ'**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li><li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 75% della ST</li></ul>
---	--

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### **SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

#### **COMUNE DI BAISO**

	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dai compatti residenziali (APA1 - DR4) in caso di allacciamento al collettore depurato; in alternativa criticità elevata per assenza di rete fognaria depurata su ambito</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Riduzione del tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Indicazioni operative contenute nella relazione di fattibilità idrogeologica (vedi art.25 del previgente PRG): <i>&lt;&lt;Il Piano Particolareggiato dovrà essere corredata da un approfondito studio geologico - geotecnico volto a definire, in maniera puntuale, le specifiche caratteristiche dei terreni ricadenti all'interno del perimetro di Piano e l'ampiezza della fascia di instabilità prospiciente il limite settentrionale della frana posta a sud ovest del PP, nella quale dovrà essere inibita qualsiasi modificazione dello stato fisico attuale dei luoghi.&gt;&gt;</i></p> <p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ indagini geognostiche di livello approfondito per la valutazione degli spessori e variazioni laterali dei litotipi che costituiscono l'ammasso di frana; messa in opera di sistemi di monitoraggio del pendio mediante tubi inclinometrici per accettare l'assenza di processi deformativi almeno nei primi 30 m del sottosuolo ed eventualmente anche sino a -40 ÷ -45 m p.c.; interventi di regimazione idraulica superficiale e sotterranea (che garantiscano quote dell'acqua a profondità sottostanti -4,0 m p.c.) ed eventuale previsione di opere di consolidamento, anche di tipo attivo; adozione di fondazioni a quote sottostanti -3,0 ÷ -3,5 m p.c. o preferibilmente di tipo profondo su pali;</li><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di III° livello per amplificazione stratigrafica; e per le verifiche di stabilità dei versanti; valutazione dell'amplificazione per effetti della topografia.</li><li>▪ In riferimento ai corpi di frana in evoluzione, adiacenti al limite settentrionale e settentrionale orientale dell'ambito ed alla frana attiva contermine al settore orientale centrale meridionale del sito, saranno da definirsi le zone di possibile evoluzione di detti processi, mediante approfondite indagini geognostiche e geofisiche, per determinare il limite delle fasce non edificabili.</li></ul>

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni e alle problematiche di natura idrogeologica, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
---	--

#### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

S. Fondiaria max	SF max = 25%
SU costruibile max	SU costruibile max = mq 1.000 corrispondente al V costruibile max definito nel PRG previgente e confermato 3.000 MC oltre alla volumetria degli edifici esistenti
H max	9.50 ml (definita nel PRG previgente)
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 1.000 mq di SU corrispondenti a 10 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 27). In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale;</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li><li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 75% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura</li></ul>

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

#### COMUNE DI **BAISO**

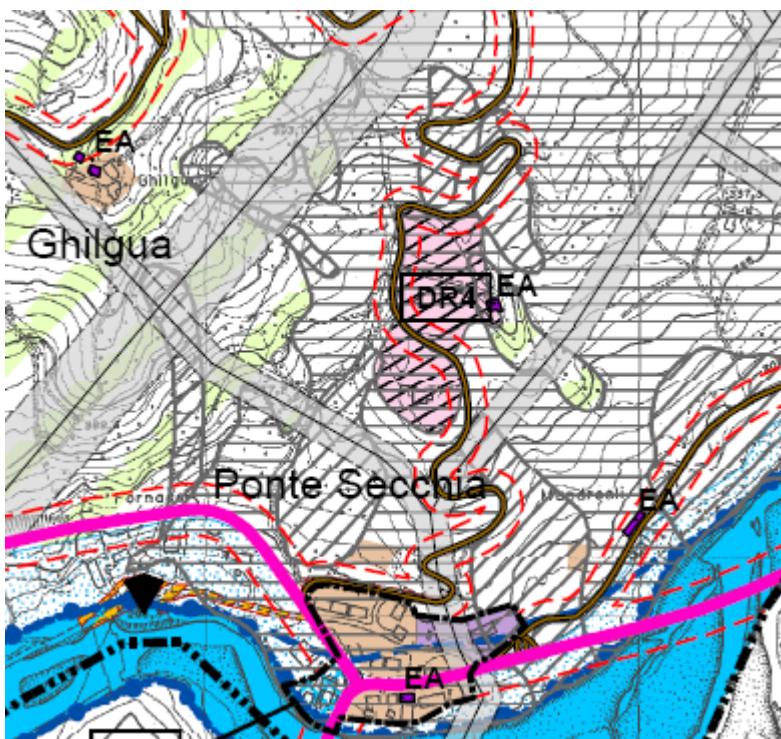
	vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedinali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità. In attesa dell'attuazione del PP, è comunque possibile effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed intervenire sull'edificio esistente localizzato nel settore meridionale del comparto, allo scopo di rifunzionalizzare, ed eventualmente ampliare al massimo del 20% le superfici utili presenti nello stato di fatto.

#### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

#### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



CAPOLUOGO – DR5

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### **DR 5**

AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE DEL VIGENTE PRG NON ATTUATO E CONFERMATO

#### **Localizzazione**

**Capoluogo** – settore centro - meridionale del capoluogo

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa <del>20.400</del> <b>17.550</b> mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito da trasformare ad usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo, caratterizzato da terreni con pendenze mediamente pari al 20 ÷ 35%, declinanti in diretrice sud est, ricompresi all'interno del tessuto residenziale consolidato. L'ambito, già previsto nel previgente PRG, è localizzato lungo la viabilità di interesse storico - panoramico e di livello comunale (Via Collina).

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Fascia di crinale secondario con presenza sui versanti adiacenti di frane in evoluzione di rilevante estensione. Presenza di frane attive a distanze di circa 30 ÷ 50 m a nord e 40 ÷ 50 m a sud; il settore nord orientale dell'ambito appartiene alla zona C degli abitati da consolidare e trasferire, ex L n° 445 del 09/07/1905.
Geolitologia	Marne calcaree arenitiche e peliti intensamente fratturati, a scadenti - medio scadenti caratteristiche geotecniche. Litotipi prevalentemente argilloso limoso - limoso argilosì, a scadenti caratteristiche geotecniche nei primi 2 ÷ 4 m del sottosuolo, seguiti da materiali a medio - medio scadenti proprietà geotecniche sino a -8 m pc e successivamente da rocce mediamente consistenti sino a -33 ÷ -35 m pc.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito prevalentemente da litotipi marnoso calcarei arenitici e pelitici, è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio - medio basso.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nel capoluogo comunale

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li><li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 60% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale. Effetto cumulativo sensibile per pressione aggiuntiva dagli ambiti DR2 - DR5 - ACA6</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. Effetto cumulativo rilevante per pressione aggiuntiva di emissioni/traffico indotto/rumore dagli ambiti DR2 - DR5 - ACA6</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area</li></ul>
---	--

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Indagini geognostiche per determinare le caratteristiche geotecniche dei terreni nei primi 5 ÷ 15 m del sottosuolo, interventi di regimazione delle acque superficiali e del sottosuolo (atti a garantire quote dell'acqua a profondità sottostanti -3,5 ÷ -4,0 m p.c.), valutazione di possibilità di adozione di fondazioni di tipo profondo su pali, interventi di consolidamento del versante eventualmente anche di tipo attivo, eventuale monitoraggio del pendio con tubi inclinometrici; verifiche di stabilità del pendio.</li> <li>▪ Nelle fasi di analisi di microzonazione sismica dovranno essere effettuati approfondimenti di III° livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litostatografico e per le verifiche di stabilità in presenza di sollecitazione sismica; in funzione dei valori di acclività e dell'appartenenza del sito ad una fascia di crinale sono da effettuarsi le valutazioni dell'amplificazione per gli effetti della topografia.</li> </ul>

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
---	---

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

<b>S. Fondiaria max</b>	<b>SF max = 40%</b>
SU costruibile max	SU costruibile max = mq <del>6.732</del> <b>5.792</b> corrispondente all'UT = 0.33 mq/mq confermato dal PRG previgente
H max	9.50 ml (definita nel PRG previgente)
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di <del>6.732</del> <b>5.792</b> mq di SU corrispondenti a <del>67</del> <b>58</b> alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = <del>192</del> <b>157</b> ). In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione</li> </ul>

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

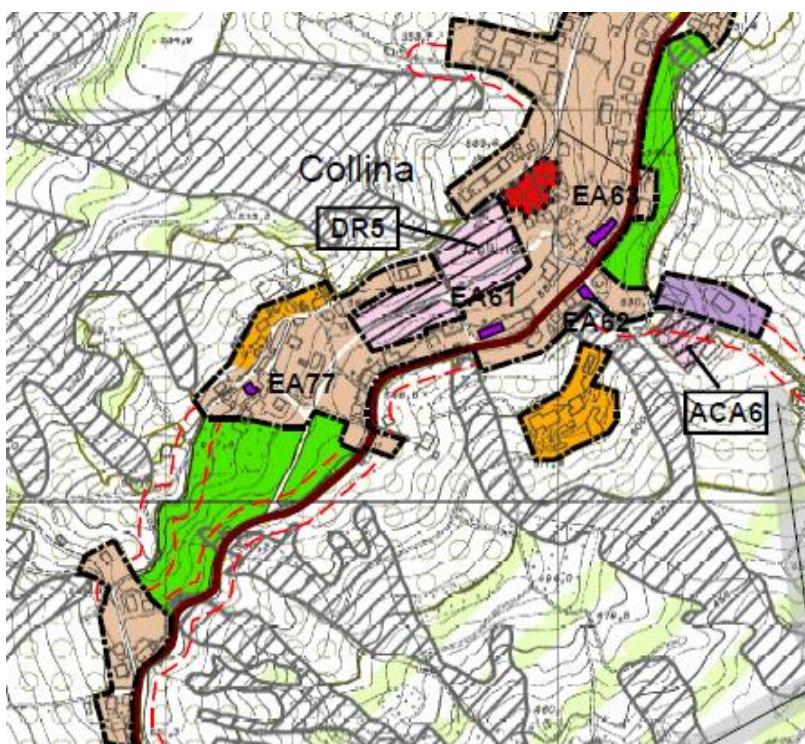
	<p>dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 60% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



CA' DI GETO – DR6

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### **DR 6**

AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE DEL VIGENTE PRG NON ATTUATO E CONFERMATO

#### **Localizzazione**

**Frazione di Ca' di Geto** – settore meridionale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 6.000 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato limitrofo al tessuto urbano consolidato della frazione, su terreni con pendenze medie oscillanti tra 5 e 15%, declinanti in diretrice est – sud est. L'ambito, localizzato lungo la ex strada provinciale 486 di interesse storico, è destinato alla trasformazione per usi residenziali e verde a completamento del tessuto abitativo

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante ubicato su un ammasso di frana quiescente; presenza di una frana attiva circa 100 a sud non interessante l'area in oggetto. Presenza di frana quiescente.
Geolitologia	Area di frana quiescente alla quale soggiacciono materiali arenaceo pelitici. Orizzonte superficiale costituito da alternanze argillose e argilloso limose, di spessore compreso tra 6 e 7 m, a scadenti caratteristiche geotecniche, seguito da materiali consistenti sino a -9 ÷ -10 m pc; successivamente si riscontrano litotipi mediamente consistenti sino a -25 m pc.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito prevalentemente da litotipi arenacei e pelitici, coperti da materiali argilloso limosi a permeabilità media, è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia residenziale anche per funzioni sociali e connesse al turismo, per favorire e assicurare la tenuta demografica e la crescita della popolazione nei sotto sistemi insediativi minori.

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ'**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada comunale</li><li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 50% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità elevata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto in assenza di rete fognaria ed impianto di depurazione.</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. Criticità legata alla previsione di ambito a prevalente funzione produttiva ATP1 a distanza &lt; 50 m dall'area</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area</li></ul>
---	--

**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE****COMUNE DI BAISO**

	periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ indagini geognostiche per la valutazione degli spessori e variazioni laterale degli orizzonti litotecnici che costituiscono l'ammasso di frana; interventi di regimazione idraulica superficiale e sotterranea (che garantiscano quote del livello idrico sottostanti a -3,5 ÷ -4,0 m p.c.) ed eventuale previsione di opere di consolidamento del pendio e di monitoraggio mediante tubi inclinometrici atti a determinare potenziali piani di deformazione nei primi 30 m del sottosuolo; adozione di fondazioni a quote sottostanti -3,0 ÷ -3,5 m p.c. o preferibilmente di tipo profondo su pali;</li><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di III° livello per amplificazione stratigrafica e per le verifiche di stabilità del versante.</li><li>▪ <a href="#">Monitoraggio nel versante</a></li></ul>

**4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, piccoli condomini a basso impatto ambientale e non più di tre piani fuori terra. Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni e alle problematiche di natura idrogeologica, salvaguardando il verde alberato esistente. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze
---	--

**5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

<b>S. Fondiaria max</b>	<b>SF max = 50%</b>
SU costruibile max	SU costruibile max = mq 2.000 corrispondente all'UT= 0.33 mq/mq confermato dal PRG previgente
H max	8.00 ml (definita nel PRG previgente)
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di 2.000 mq di SU corrispondenti a 20 alloggi; (Ab. teorici con 37 mq/ab = 54). In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.;</li></ul>

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVI RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	<p>di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; <b>in fase di POC verificare la possibilità di allacciare la rete fognaria all'impianto di depurazione di Lugo o in alternativa prevedere idoneo sistema di depurazione dei reflui;</b></p> <p>di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 50% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

## **6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

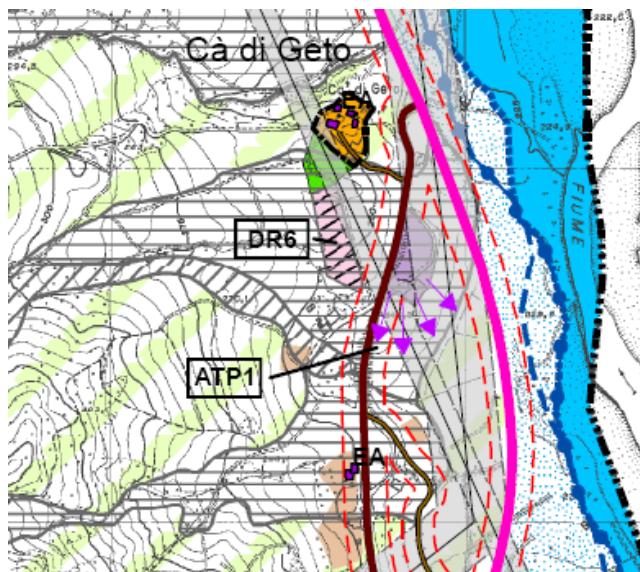
Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**

**Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)**

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



CAPOLUOGO – AMBITO ACR1

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### ACR 1

AMBITO URBANO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE TRAMITE PUA

#### Localizzazione

**Capoluogo** – settore centrale dell'abitato

#### 1) QUADRO CONOSCITIVO

##### a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali

Superficie territoriale	ST = circa 8.000 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inglobato nel tessuto consolidato residenziale e caratterizzato dalla presenza dell'ex campo da calcio e degli spogliatoi non più utilizzati. E' localizzato su terreni in buona parte resi piani con movimenti terra e, in parte minore, declinanti verso sud con pendenze naturali oscillanti tra 15 e 20%, fiancheggiati a nord da un declivio saliente con inclinazione media del 40% circa ed a ovest da una scarpata che digrada con pendenze comprese tra 35% e il 70%.

##### b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche

Carta geomorfologica e del dissesto	Area posta in asse ad uno stretto costone collinare digradante verso sud, localmente ripianato; intensa antropizzazione. Presenza di due modeste frane sulla scarpata posta a ovest, contenute da muri a livello della strada provinciale. <b>I'area ricade all'interno della zona "C" della perimetrazione dell'abitato da consolidare di Baiso Capoluogo – Andrà verificata in sede di POC l'eventuale interferenza con la zona "B" del medesimo centro da consolidare.</b>
Geolitologia	Areniti e areniti marnose alterate e fratturate a medio elevate - elevate caratteristiche geotecniche nel settore nord. Torbiditi arenaceo pelitiche con netta prevalenza delle marne argillose grigie sulle arenarie fini per la superficie restante, con grado di consistenza medio elevato. Nel settore centrale del ripiano coperture limoso argillose di riporto antropico di spessore variabile sul substrato arenaceo-pelitico che hanno assunto le stesse caratteristiche geomeccaniche del terreno in posto sottostante.
Vulnerabilità all'inquinamento	Grado medio elevato per acque superficiali, grado medio elevato all'inquinamento delle acque sotterranee per presenza di termini prevalentemente arenitici fratturati sul settore nord. Assenza di acque di falda nel substrato torbiditico. Non esondabile.

#### 2) OBIETTIVI SOCIALI

Ambito da riqualificare per il miglioramento della qualità urbana e per la realizzazione di edilizia residenziale a basso impatto ambientale, di aree da destinare a verde pubblico e di aree a parcheggio pubblico in misura eccedente rispetto agli standard minimi, per compensare i deficit riscontrabili nella zona (area piscina).

#### 3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ'

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento della viabilità</li><li>▪ Previsione di aree a verde pubblico e privato in misura non inferiore al 30% della ST</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità moderata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto residenziale. Effetto cumulativo sensibile/moderato per pressione aggiuntiva</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici</li></ul>
---	---

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

#### **COMUNE DI BAISO**

	<p>ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto. Effetto cumulativo rilevante per pressione aggiuntiva di emissioni/traffico indotto/rumore dagli ambiti DR2 - DR5 - ACA6</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sistema agricolo: Non si evidenziano criticità</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Non si evidenziano criticità</li><li>▪ Paesaggio culturale: Non si evidenziano criticità</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Verifica della eventuale interferenza del comparto con la zona "B" del centro dichiarato da consolidare in sede di POC, nel caso il comparto interferisca con detta zona "B" la stessa deve essere esclusa da nuova edificazione;</b></li><li>▪ <b>La relazione geologico - sismica da redigere in sede di POC dovrà rispettare la D.G.R. 2193/15 per quanto riguarda le analisi sulla pericolosità locale tenendo conto dei nuovi valori per i F.A. relativi al 2° livello di approfondimento;</b></li><li>▪ indagini geognostiche per ogni edificio per la valutazione degli spessori delle coperture, attestazione delle fondazioni nel substrato roccioso nel settore arenitico;</li><li>▪ regimazione delle acque superficiali e scolina di guardia al piede della banca a monte del muro a nord;</li><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica; approfondimenti di III° livello per le verifiche di stabilità degli adiacenti versanti e valutazione dell'amplificazione correlata agli effetti della topografia al fine anche di valutare la distanza di sicurezza dei fabbricati dal bordo del pendio;</li><li>▪ Rimodellamento scarpata con gradonature e georeti o altri idonei interventi.</li></ul>

#### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di alloggi con tipologie di case singole, abbinate, maisonettes, schiere, a basso impatto ambientale nonché di un parcheggio a servizio dei nuovi interventi edificatori e del settore del capoluogo (zona "piscina") che ne è carente <b>per almeno 50 posti auto complessivi</b>.</p> <p>Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture rispetto all'intorno edificato. Le aree di parcheggio pubblico dovranno essere organizzate in modo da assicurare brevi percorsi di connessione con le residenze</p>
---	---

#### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

<b>S. Fondiaria max</b>	<b>SF max = 4.000 mq (50% SF)</b>
SU costruibile max	<b>SU max = 1.600 mq da destinare ad usi residenziali</b>
H max	<b>massimo 3 piani utili fuori terra a valle e 8,50 ml</b>
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto a PUA di iniziativa privata ed inserimento nel POC

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

#### **COMUNE DI BAISO**

Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Intervento unitario
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	<p>L'ambito è destinato ad usi residenziali per una capacità insediativa massima di <b>1.600</b> mq di SU corrispondenti a <b>16</b> alloggi (Ab. teorici con 37 mq/ab = <b>47</b>). In sede di PUA parte della SU potrà essere destinata ad usi complementari alla residenza e con essa compatibili in misura non superiore al 20%</p>
Dotazioni territoriali, prestazioni di qualità richieste e <b>mitigazione degli impatti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U. di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li> <li>▪ Reperimento di aree di parcheggio pubblico anche a servizio del tessuto consolidato esistente, secondo le quantità minime stabilite in sede di PUA;</li> <li>▪ Reperimento di aree di verde pubblico e di ambientazione stradale secondo le quantità stabilite in convenzione attuativa con un minimo di 50 mq/ab. insediabile;</li> <li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 30% della ST) da sistemare a verde alberato profondo. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano.</li> </ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Demolizione degli edifici esistenti, manutenzione del verde, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopediniali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

#### **6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zona A3
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	<p>La Soprintendenza per i Beni Archeologici può richiedere indagini archeologiche preliminari (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) fino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale per gli ambiti di trasformazione la cui potenzialità archeologica, per particolari condizioni locali o per dati conoscitivi emersi successivamente alla data di adozione del PSC, sia motivatamente da ritenere assimilabile a quella della zona A1.</p>

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

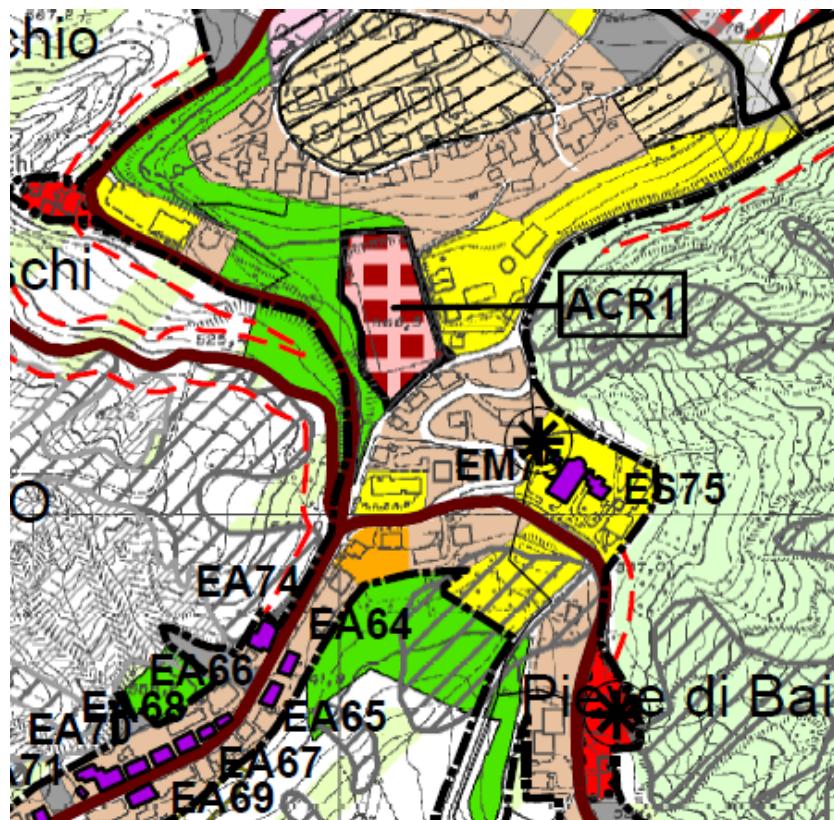
Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

COMUNE DI **BAISO**

*Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR (scala 1:10000)*

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



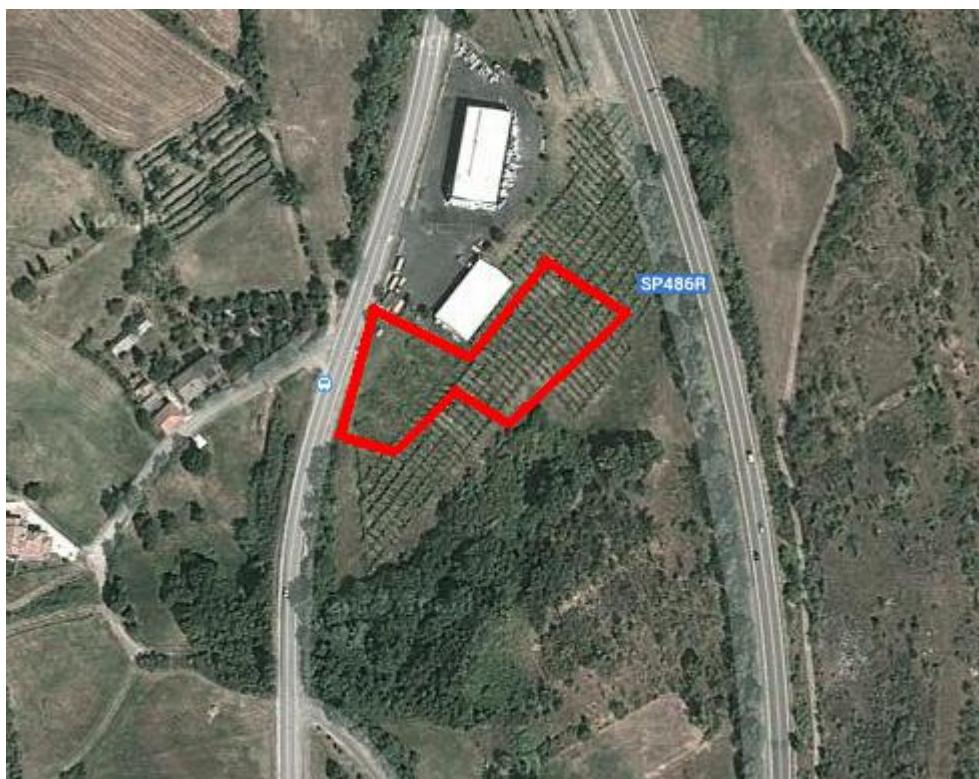


**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



CA' DI GETO – AMBITO ATP1

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

<b>ATP 1</b>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA DA REGOLARE CON IL POC
<b>Localizzazione</b>	<b>Cà di Geto</b> - settore meridionale dell'abitato
<b>1) QUADRO CONOSCITIVO</b>	
<b>a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali</b>	
Superficie fondiaria	SF = circa <del>8.900</del> <b>7.400</b> mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato situato in contiguità con un'area produttiva consolidata, su terreni localizzati lungo la viabilità di interesse storico e di livello comunale Ca' di Geto - Lugo e con pendenze medie oscillanti tra 10 e 20%, declinanti in diretrice est - sud est. L'ambito è destinato ad usi produttivi artigianali-industriali a basso impatto ambientale, compresi gli eventuali alloggi di custodia
<b>b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche</b>	
Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante, ubicato su un ammasso di frana quiescente; il bordo orientale coincide con il limite di un terrazzo alluvionale del Fiume Secchia. Presenza di frana quiescente. Presenza di frana attiva 40 ÷ 50 m ad ovest che non interessa il sito in oggetto.
Geolitologia	Area di frana quiescente alla quale soggiacciono materiali arenaceo pelitici. Orizzonte costituito da alternanze prevalentemente argillose e argilloso limose, contenenti clasti litoidi a varia dimensione, di spessore compreso tra 6 e 7 ÷ 10 m, a scadenti caratteristiche geotecniche.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito prevalentemente da litotipi arenacei e pelitici, coperti da materiali argilloso limosi a media permeabilità, è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee a di grado medio – medio elevato.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
<b>2) OBIETTIVI SOCIALI</b>	
Realizzazione di edilizia produttiva per il sostegno occupazionale del settore secondario e terziario in territorio collinare	
<b>3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ'</b>	
Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada provinciale</li><li>▪ Ambito interessato da linee elettriche a media e alta tensione</li><li>▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 30% della ST</li><li>▪ L'intervento dovrà essere subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del terreno</li><li>▪ Le acque reflue dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie.</li><li>▪ In ogni caso, i sistemi più idonei per la laminazione delle piogge critiche dovranno essere concordati preventivamente con i competenti Uffici Comunali, delle Bonifiche, dell'ARPA, dell'AUSL, dell'AGAC.</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità elevata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflue dal comparto in assenza di rete fognaria ed impianto di depurazione. Effetto cumulativo sensibile per</li></ul>

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	<p>pressione aggiuntiva dall'ambito DR6</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito adiacente all'edificato consolidato</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto.</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ indagini geognostiche per la valutazione degli spessori e variazioni laterali degli orizzonti litotecnici che costituiscono l'ammasso di frana; interventi di regimazione idraulica superficiale e sotterranea (che garantiscano quote del livello idrico sottostanti a <math>-3,5 \div -4,0</math> m p.c.) ed eventuale previsione di opere di consolidamento del pendio e di monitoraggio mediante tubi inclinometrici atti a determinare potenziali piani di deformazione nei primi 30 m del sottosuolo; adozione di fondazioni a quote sottostanti <math>-3,0 \div -3,5</math> m p.c. o preferibilmente di tipo profondo su pali. In riferimento alla presenza di depositi alluvionali nelle zone immediatamente ad ovest dell'ambito, contraddistinti da grado di vulnerabilità all'inquinamento elevato, necessita siano previste tecniche ad elevato grado di presidio ambientale che evitino possibilità di inquinamenti sia per le opere in sotterraneo, sia per la raccolta e smaltimento delle acque superficiali, sia per le zone di stoccaggio e/o piazzali.</li><li>▪ Per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di III° livello per amplificazione stratigrafica e per le verifiche di stabilità del versante.</li><li>▪ <b>Monitoraggio nel versante</b></li></ul>

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	<p>Realizzazione di edifici produttivi e di servizio a basso impatto ambientale con altezza massima non superiore 12 ml. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente.</p> <p>L'assetto urbanistico di comparto dovrà tendere alla ricerca di una migliore qualità urbanistica e ambientale dell'insediamento esistente con aumento della dotazione di parcheggi pubblici, di verde pubblico e miglioramento del sistema di accessibilità</p> <p>Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso di materiali alternativi, purchè non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico</p>
---	--

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

Uf max	Uf = 0,60 mq/mq
SU max	SU max = <b>5.340 4.440</b> mq
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC

## **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

### **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

#### **COMUNE DI BAISO**

Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi produttivi artigianali-industriali a basso impatto ambientale, compresi gli eventuali alloggi di custodia per l'espansione delle attività insediate con particolare riferimento alle attività artigianali, produttive e di servizio compatibili con il contesto in cui sono collocate.
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li> <li>▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti; <b>solamente in caso di impossibilità a mantenere inalterate le fasce di rispetto alle linee elettriche, dovranno essere previste nel POC attività idonee all'esposizione ai campi elettromagnetici.</b></li> <li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; <b>in fase di POC verificare la possibilità di allacciare la rete fognaria all'impianto di depurazione di Lugo o in alternativa prevedere idoneo sistema di depurazione dei reflui;</b> di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li> <li>▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione</li> <li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 30% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li> <li>▪ <b>Data la vicinanza con l'area residenziale DR6, il POC dovrà prevedere una specifica valutazione di clima acustico. L'insediamento di attività rumorose dovrà essere preceduto da una previsione di impatto acustico.</b></li> </ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.
<b>6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA</b>	
Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

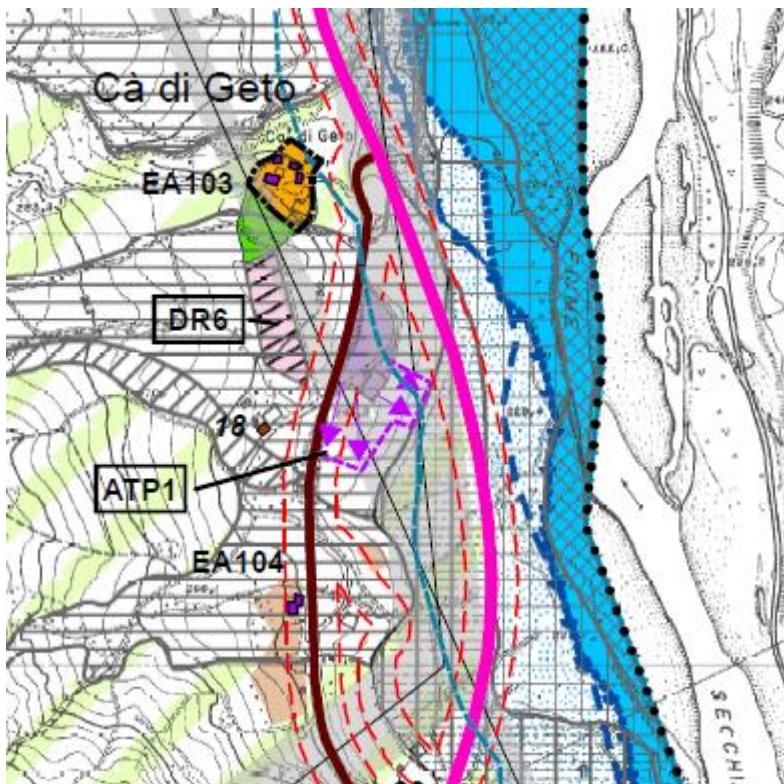
Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**

**Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR scala 1:5000**

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



LA FORNACE – AMBITO ATP2

**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE****COMUNE DI BAISO**

<b>ATP 2</b>	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA DA REGOLARE CON IL POC
<b>Localizzazione</b>	<b>La Fornace</b>
<b>1) QUADRO CONOSCITIVO</b>	
<b>a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali</b>	
Superficie fondiaria	SF = circa 5.000 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato situato in contiguità con un'area produttiva consolidata, su terreni localizzati lungo la viabilità di interesse storico e di livello regionale (SP486/r). L'ambito è destinato all'ampliamento e alla rifunzionalizzazione di una attività artigianale operante nel settore alimentare. Il settore meridionale è caratterizzato da pendenze medie oscillanti tra 10 e 15% declinanti in diretrice est, il settore settentrionale presenta pendenze di 15 ÷ 20° declinante in diretrice nord est
<b>b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche</b>	
Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito suddiviso in due compatti, uno dei quali (area meridionale) appartiene al fianco meridionale di una piccola dorsale minore con quote comprese tra 260 e 275 m s.l.m. e pendenze medie oscillanti tra 10 e 15°, declinanti in diretrice est; il comparto settentrionale è ubicato su un versante con acclività di 15 ÷ 20° costituito da depositi di versante di origine eluvio - colluviale, che presenta quote comprese tra 240 e 255 m s.l.m.. Il comparto più a sud, prossimo al toponimo Fornace, è adiacente al limite meridionale ed orientale ad una accumulo di frana quiescente. Assenza di vincoli correlati a dissesti; presenza di frana quiescente in adiacenza al limite meridionale del comparto più a sud.
Geolitologia	Il sottosuolo del comparto oggetto di richiesta di variante è caratterizzato dalla presenza di depositi di versante per spessori variabili tra 4 ÷ 5 e 10 m da p.c., ai quali soggiacciono gli strati arenacei della Formazione di Monghidoro (MOH). Quest'ultima, subaffiorante nel comparto meridionale, è costituita da arenarie micacee a grana medio fine poco cementate in strati sottili e spessi (raramente molto spessi), gradati e peliti nerastre, a luoghi argillitiche ( $A/P > 1$ ), con intercalazioni di singoli strati calcareo-marnosi, sottili o medi, più raramente banchi. L'assetto degli strati risulta a traverpoggio - raggiopoggio con inclinazione di 50° ÷ 44° in diretrice sud - sud ovest. Non sono riscontrabili, nell'area in esame, lineazioni tettoniche. Comparto settentrionale: coperture argilloso limose, con inclusioni litiche, a grado di permeabilità medio, alle quali soggiacciono litotipi prevalentemente arenitici e pelitici, a permeabilità secondaria di grado medio elevato. Comparto meridionale: sono presenti litotipi prevalentemente argilloso limosi - limoso argilloso con locali intercalazioni lentiformi sabbioso limose, a permeabilità di grado medio.
Vulnerabilità all'inquinamento	Il sottosuolo dell'ambito in oggetto, costituito da alternanze argilloso limose - limose con inclusi litici, alle quali soggiacciono termini arenitici con presenza di peliti, è contraddistinto da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio elevato - medio.

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL
---------------	--

### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia produttiva per il sostegno occupazionale del settore secondario e terziario in territorio collinare

### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada provinciale</li><li>▪ Ambito interessato da una linea elettrica a media tensione</li><li>▪ Previsione di aree a verde permeabile in misura non inferiore al 30% della ST</li><li>▪ L'intervento dovrà essere subordinato alla realizzazione di un adeguato sistema di protezione idraulica del terreno</li><li>▪ Le acque reflare dovranno presentare le caratteristiche qualitative di accettabilità per il recapito in acque di superficie.</li><li>▪ Sistema idrico: Criticità elevata legata alle modalità di utilizzo e collettamento delle acque reflare dal comparto in assenza di rete fognaria ed impianto di depurazione. Effetto cumulativo sensibile per pressione aggiuntiva di 54 AE dall'ambito DR6 e dell'ambito produttivo ATP2 in caso di allacciamento all'impianto di Lugo.</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza. Parte dell'area è posta in fascia laterale di 150 m dal limite demaniale dei corsi d'acqua, sottoposta a vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004);</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito adiacente all'edificato consolidato</li><li>▪ Sistema antropico: Potenziale moderata interferenza su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera e traffico indotto.</li></ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	Si prescrivono: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Caratteristiche principali: deposito di versante di spessore di circa 5 m a pronunciata variabilità laterale e verticale del grado di consistenza; presenza di frana quiescente in adiacenza al limite sud del comparto meridionale.</li><li>▪ Area stabile ma con presenza di fenomeni di dissesto nelle immediate vicinanze.</li></ul>

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	Realizzazione di edifici produttivi e di servizio a basso impatto ambientale con altezza massima non superiore 12 ml. I nuovi interventi edificatori dovranno perseguire l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni, salvaguardando il verde alberato esistente. L'assetto urbanistico di comparto dovrà tendere alla ricerca di una migliore qualità urbanistica e ambientale dell'insediamento esistente con aumento della dotazione di parcheggi pubblici, di verde pubblico e miglioramento del sistema di accessibilità Nella realizzazione delle opere di urbanizzazione andrà incentivato l'uso
---	---

**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE****COMUNE DI BAISO**

	di materiali alternativi, purchè non inquinanti, così come nelle costruzioni andranno utilizzati materiali e tecnologie improntate al contenimento degli impatti e al risparmio energetico
--	--

**5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

Uf max	Uf = 0,60 mq/mq
SU max	SU max = 3.000mq
Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato previo inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi produttivi artigianali-industriali a basso impatto ambientale, compresi gli eventuali alloggi di custodia per l'espansione delle attività insediate con particolare riferimento alle attività artigianali, produttive e di servizio compatibili con il contesto in cui sono collocate.
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li><li>▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale o di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li><li>▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 30% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

**6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA**

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Nessuna
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Nessuna

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

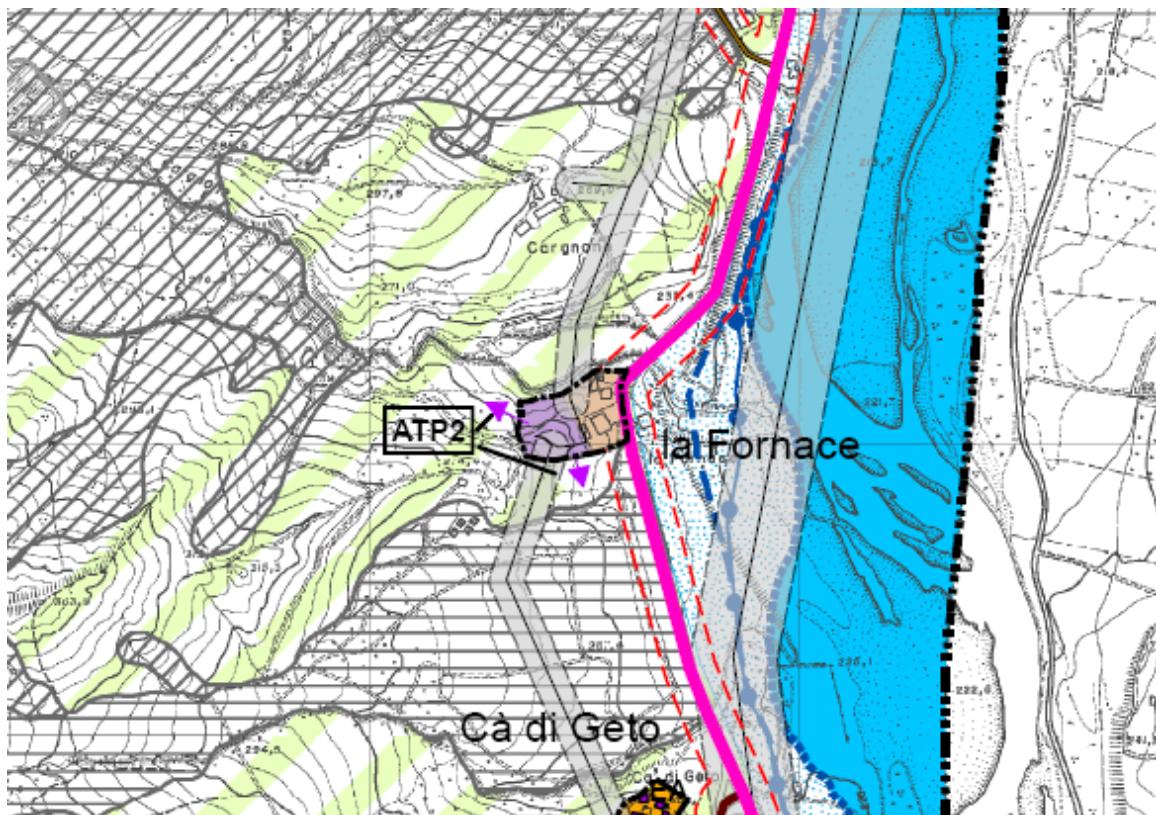
Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**

**Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR scala 1:10000**

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)





**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

COMUNE DI **BAISO**



OSTERIA VECCHIA – AMBITO DP1

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

#### **DP 1**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA DI RILIEVO COMUNALE

#### **Localizzazione**

**Frazione di Osteria Vecchia** - settore settentrionale dell'abitato

### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

#### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 8.500 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato, fronteggiante la zona produttiva/agricola del caseificio, localizzato lungo la viabilità di interesse storico e di livello comunale Osteria Vecchia – Baiso. È caratterizzato da terreni con pendenze mediamente oscillanti tra 20% e 40%, declinanti in diretrice nord e privi di vegetazione arborea

#### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di versante, compreso tra terrazzi alluvionali di differente ordine, comunque > 3, attribuibili al Torrente Tresinaro. Assenza di vincoli correlati a dissesti.
Geolitologia	Areniti e peliti, alterate e fratturate a medio elevate caratteristiche geotecniche. Coperture di modesto spessore: 1 ÷ 3 m, poggianti su substrato pelitico arenitico a medio elevato grado di consistenza.
Vulnerabilità all'inquinamento	Vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia produttiva per il sostegno occupazionale del settore secondario e terziario in territorio montano

### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico - ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vicinanza alla strada di livello comunale</li> <li>▪ Previsione di aree permeabili in misura non inferiore al 40% della ST</li> <li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li> <li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Potenziale interferenza nell'area periurbana di sfrangimento verso il tessuto dell'agroecosistema per effetto di ostacolo/interferenza.</li> <li>▪ Sistema idrico: Rete fognaria e sistema di depurazione assente.</li> <li>▪ Sistema antropico: Interferenza sensibile su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.</li> </ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ indagini geognostiche per la valutazione dello spessore del deposito, attestazione delle fondazioni nel substrato roccioso, regimazione delle acque superficiali e del primo sottosuolo; in funzione della presenza immediatamente a valle ed a monte del sito di depositi alluvionali terrazzati necessita prevedere la realizzazione di opere in sotterraneo con materiali a perfetta tenuta, impermeabilizzazioni che evitino infiltrazioni di potenziali inquinanti nel sottosuolo per</li> </ul>

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

	<p>rilevamenti, dei piazzali, zone parcheggi, ed aree di stoccaggio, anche temporaneo, di materiali potenzialmente inquinanti, tali aree dovranno essere dotate di adeguato sistema di raccolta e vettoriamento ad assi fognari attrezzati con pozzetti di controllo;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di II° livello per amplificazione stratigrafica, approfondimenti di III° livello per le verifiche di stabilità; valutazione dell'amplificazione per effetti della topografia.</li></ul>
--	--

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di capannoni a basso impatto ambientale di altezza massima di 12.00ml. a valle, su terreni urbanizzati dotati di verde e di parcheggi pubblici Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni.
---	---

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

UT max	UT = 4.500 mq/ha
SU costruibile max	SU costruibile max = 3.825 mq
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi produttivi per una capacità massima di 3.825 mq di SU, compresi gli eventuali alloggi di custodia
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale.</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</li><li>▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 40% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecosistema esterno.</li></ul>

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

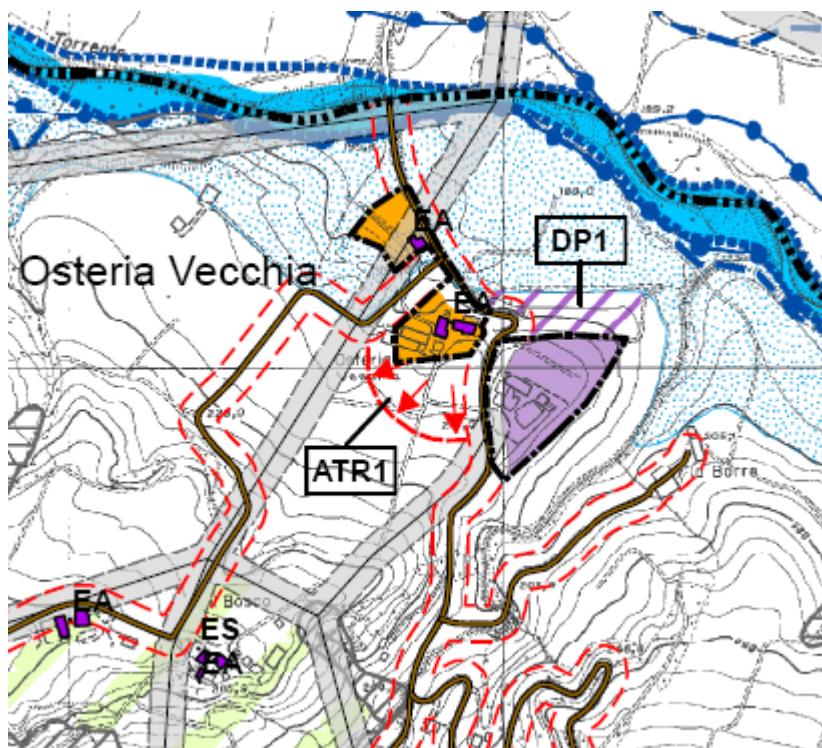
	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Presentare valutazione di clima acustico e, in fase di POC, opportune fasce di mitigazione e previsione di impatto acustico</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedinali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zona A3
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	La Soprintendenza per i Beni Archeologici può richiedere indagini archeologiche preliminari (splateamento dell'arativo e/o ripulitura superficiale) fino ad una profondità di 50 cm dal piano di calpestio attuale per gli "Ambiti di trasformazione" la cui potenzialità archeologica, per particolari condizioni locali, o per dati conoscitivi emersi successivamente alla data di adozione del PSC, sia motivatamente da ritenere assimilabile a quella della zona A1.

### Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR scala 1:10000

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)



**PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto

Provincia di Reggio Emilia

**SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO  
INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

**COMUNE DI BAISO**



SASSOGATTONE – AMBITO DP2

# PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

#### **DP 2**

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENTE FUNZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA DI RILIEVO COMUNALE

#### **Localizzazione**

**Frazione di Sassogattone**– settore occidentale dell'abitato

#### **1) QUADRO CONOSCITIVO**

##### **a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie territoriale	ST = circa 11.350 mq.
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito inedificato, fronteggiante una zona produttiva consolidata e una in corso d'attuazione, localizzato lungo la viabilità di livello comunale Via Ca' Cirillo. È caratterizzato da terreni con pendenze mediamente oscillanti tra 4 e 6%, declinanti in diretrice nord – nord ovest e privi di vegetazione arborea all'interno della zona di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua del PTCP

##### **b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Carta geomorfologica e del dissesto	Ambito di fondovalle del T. Lucenta in terrazzo alluvionale b2 non soggetto a rischio di esondabilità; sono presenti diffuse frane quiescenti ed attive di modesta dimensione in prossimità del limite meridionale dell'area in oggetto. Assenza di vincoli correlati a dissesti, presenza di frana quiescente al bordo del limite sud occidentale e di una frana attiva di modeste dimensioni 20 m a sud del bordo sud est.
Geolitologia	Depositi alluvionali limoso argillosi – sabbiosi – ghiaioso sabbiosi ai quali soggiacciono argilliti e/o alternanze arenitico pelitiche a medie caratteristiche geotecniche; presenza di faglie. Unità costituita da alternanze limoso sabbiose e ghiaioso sabbiose con spessore di 5 ÷ 7 m contraddistinte da caratteristiche di geotecniche medie – medio basse.
Vulnerabilità all'inquinamento	Alternanze di strati limoso argillosi, sabbiosi, ghiaioso sabbiosi contraddistinti da vulnerabilità all'inquinamento delle acque sotterranee di grado medio elevato - elevato.
Rete fognaria	Da prevedere in conformità alla vigente legislazione e ai pareri dei competenti Uffici ARPA e AUSL

#### **2) OBIETTIVI SOCIALI**

Realizzazione di edilizia produttiva per il sostegno occupazionale del settore secondario e terziario in territorio montano

#### **3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITÀ'**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Vicinanza alla strada di livello comunale</li><li>▪ Ambito interessato da una linea elettrica di media tensione</li><li>▪ Previsione di aree permeabili in misura non inferiore al 30% della ST</li><li>▪ Sistema agricolo: Sottrazione di SAU concentrata in ambito periurbano</li><li>▪ Sistema idrico: Rete fognaria assente.</li><li>▪ Sistema ecologico e Parchi: Area rientrante in corridoio fluviale della rete ecologica provinciale. Zona di tutela ordinaria di laghi, bacini e corsi d'acqua</li><li>▪ Sistema antropico: Interferenza sensibile su matrici ambientali, in particolare per quanto riguarda impatti su atmosfera, rumore e traffico indotto.</li></ul>
---	---

# **PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO**

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## **SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE**

### **COMUNE DI BAISO**

Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Si prescrivono:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Indagini geognostiche per la valutazione dello spessore del deposito alluvionale e la definizione delle tipologie fondali adattabili, regimazione delle acque sotterranee (atta a garantire quote del livello idrico sotto la profondità di -3,5 ÷ -4,0 m p.c.), regimazione delle acque superficiali ed utilizzo di tecniche ad elevato grado di presidio ambientale quali impermeabilizzazioni di piazzali ed aree di stoccaggio materiali o parcheggi, dotati di idonei sistemi di raccolta e pozzetti di controllo, materiali a perfetta tenuta per le opere in sotterraneo veicolanti fluidi o sostanze potenzialmente inquinanti;</li><li>▪ per le analisi di microzonazione sismica approfondimenti di III° livello per amplificazione stratigrafica e per le verifiche di stabilità dei versanti al bordo del limite meridionale dell'ambito.</li></ul>
--	--

### **4) DIRETTIVE**

Obiettivi e indirizzi per la progettazione planivolumetrica	L'assetto urbanistico di comparto dovrà essere definito da progetto unitario per la realizzazione di capannoni a basso impatto ambientale di altezza massima di 12.00ml. a valle, su terreni urbanizzati dotati di verde e di parcheggi pubblici Il progetto d'intervento a carattere planivolumetrico dovrà essere elaborato perseguiendo l'obiettivo della massima qualità architettonica ed ambientale, ricercando corrette soluzioni di inserimento delle nuove architetture nel paesaggio, soprattutto in rapporto al profilo naturale dei terreni e all'ambito fluviale limitrofo.
---	---

### **5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE**

UT max	UT = 4.500 mq/ha
SU costruibile max	SU costruibile max = 5.110 mq
Modalità di attuazione	Intervento unitario soggetto ad inserimento nel POC e a PUA di iniziativa privata
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da valutare in sede di richiesta di inserimento nel POC
Funzioni ammesse e capacità insediativa massima	L'ambito è destinato ad usi produttivi per una capacità massima di 5.110 mq di SU, compresi gli eventuali alloggi di custodia
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Miglioramento e completamento del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale; in particolare dovrà essere realizzato a carico dei soggetti attuatori l'ampliamento della strada vicinale esterna al comparto.</li><li>▪ Osservare, nell'intervento edificatorio, le norme di tutela relative al rispetto degli obiettivi di qualità nei confronti delle reti elettriche esistenti</li><li>▪ Realizzazione: delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.; di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL; <b>la rete fognaria per la raccolta delle acque industriali a servizio dell'area dovrà garantire assolute condizioni di sicurezza e dovrà essere realizzata a doppia camicia mediante controtubazione o altri sistemi</b></li></ul>

## PSC-PIANO STRUTTURALE COMUNALE ASSOCIATO

Comuni di **Baiso**, Casina, Vetto  
Provincia di Reggio Emilia

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO, DA RIQUALIFICARE, DA TRASFORMARE

### COMUNE DI **BAISO**

	<p>di rivestimento interno. Inoltre non potranno essere installati serbatoi interrati per idrocarburi ed eventuali alloggiamenti di impianti di sollevamento dei reflui dovranno essere ispezionabili e impermeabilizzati</p> <p>di eventuali opere di compensazione ambientale e di interesse pubblico, anche fuori comparto, da concordare con l'Amministrazione Comunale in sede di convenzione attuativa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Reperimento di aree di verde permeabile e di ambientazione stradale secondo le quantità minime stabilite in convenzione</li><li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili (non meno del 30% della ST) da sistemare a verde alberato profondo con obbligo di conservazione delle alberature di specie autoctona e di pregio sulla base di un rilievo puntuale delle alberature esistenti. Utilizzo di essenze compatibili con la flora autoctona per la dotazione di verde urbano; mantenimento, per quanto possibile, di un'adeguata copertura vegetale in connessione con l'agroecotessuto esterno.</li></ul>
Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC	Coltivazione del terreno, manutenzione del verde, opere di regimazione idraulica, realizzazione di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopipedonali, strade e parcheggi, esclusivamente per motivi di pubblica utilità.

### 6) POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICA

Zone di tutela della potenzialità archeologica	Zona B
Prescrizioni per la tutela delle potenzialità archeologiche	Saggi archeologici preventivi o carotaggi da eseguirsi di norma fino alla profondità di scavo prevista per l'intervento di trasformazione

**Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR scala 1:10000**

(lo schema di assetto del comparto dovrà essere precisato in sede di POC)

