



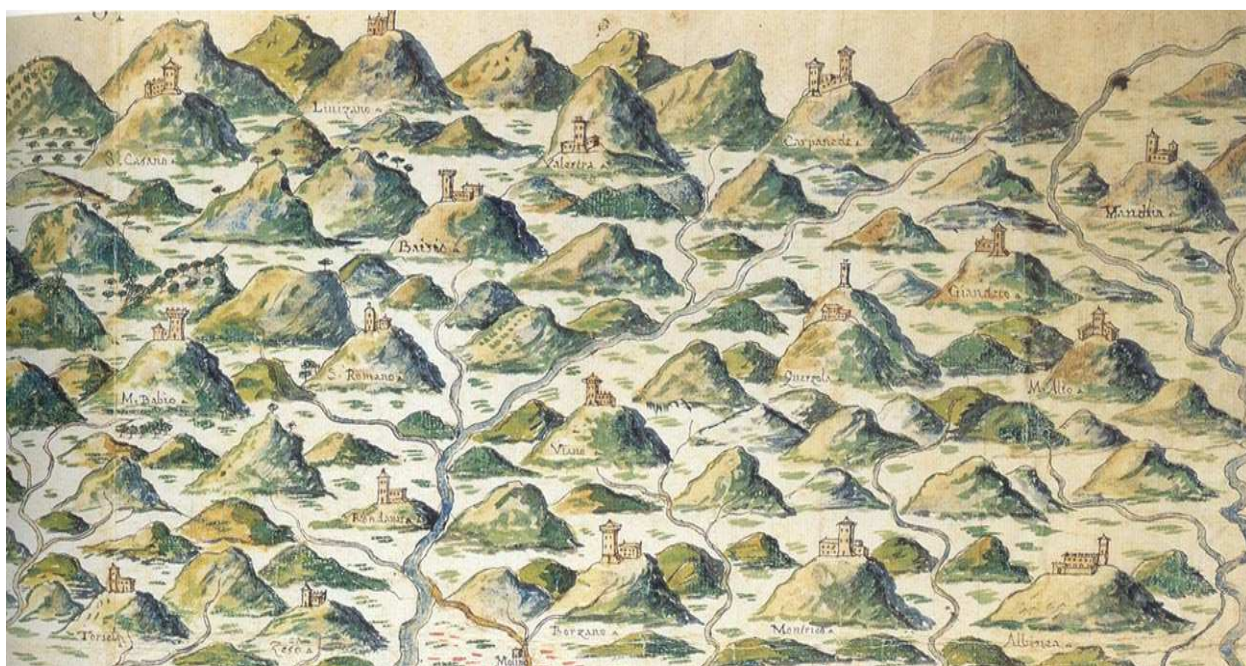
**COMUNE DI VIANO**  
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

**PSC**

**PIANO STRUTTURALE  
COMUNALE**

# VARIANTE 2017

(ai sensi dell'art. 32 della L.R. 24 marzo 2000, n.20)



## NORME

**TESTO INTEGRATO**

ADOZIONE: Del. C.C. n ... del .....

APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del .....

Sindaco  
Giulio Bedeschi

Assessore all'Urbanistica  
Alberto Montecchi

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche	Comune di Viano
Alessandra Carini (Responsabile)	Emanuela Fiorini (Responsabile Uso e Assetto del Territorio)
Roberto Farina	Cristina Moschetti
Antonio Conticello (elaborazioni cartografiche, SIT)	

**OTTOBRE 2018**



**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE - NORME****INDICE**

TITOLO 1. DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1. Oggetto del Piano Strutturale Comunale	1
Art. 2. Entrata in vigore del PSC – Norme abrogate – Misure di salvaguardia	1
Art. 3. Elaborati costitutivi della Variante al PSC	2
Art. 4. Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale – Monitoraggio del Piano	4
TITOLO 2. NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI DEL TERRITORIO	6
CAPO 2.A. NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA IN APPLICAZIONE DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI) DEL BACINO DEL PO	6
Art. 5. Aree interessate da condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico	6
Art. 6. Aree a rischio idrogeologico molto elevato in ambiente collinare e montano	6
Art. 7. Abitati da consolidare o da trasferire	6
CAPO 2.B. NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA	7
Art. 8. Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di corsi d'acqua (art.40 PTCP)	7
Art. 9. Invasi e alvei dei corsi d'acqua (art. 41 PTCP)	7
Art. 10. Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 42 PTCP)	7
Art. 11. Zone di tutela naturalistica (art. 44 PTCP)	8
Art. 12. Zone di tutela agronaturalistica (art. 45 PTCP)	8
Art. 13. Tutela dei crinali e sistema collinare (art.37 PTCP)	8
Art. 14. Tutela del sistema forestale e boschivo (art.38 PTCP)	8

Art. 15. Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 e dell'art. 157 del DLgs 42/2004 (ex DLgs 490/1999)	9
Art. 16. Ambiti soggetti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923	9
Art. 17. Norme del PSC relative alla tutela dal dissesto idraulico e idrogeologico del territorio	9
Art. 18. Siti di interesse comunitario (PSIC).	12
CAPO 2.C. NORME DI TUTELA E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE	12
Art. 19. Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.47 PTCP)	12
Art. 20. Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	13
Art. 21. Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art.50 PTCP)	13
Art. 22. Tutela della viabilità storica e della viabilità panoramica (art.51 PTCP)	13
TITOLO 3. DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO	14
Art. 23. Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni	14
Art. 24. Diritti edificatori e perequazione urbanistica	14
CAPO 3.A. NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	17
Art. 25. Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico	17
Art. 26. Individuazione cartografica	17
Art. 27. Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex D.Lgs.490/99) ed edifici di particolare pregio	18
Art. 28. Norme di tutela e vincoli di natura storico-culturale	19
Art. 29. Disciplina degli interventi nei centri e nuclei storici e negli edifici e complessi di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale	19
Art. 30. Compiti assegnati dal PSC al POC per il sistema insediativo storico	20
CAPO 3.B. NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO	21
AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AC	21
Art. 31. Definizione e perimetrazione	21
Art. 32. Requisiti e limiti alle trasformazioni	21

Art. 33.	Dotazioni di livello locale	23
Art. 34.	Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti AC	23
AMBITI CONSOLIDATI ENTRO IL TERRITORIO RURALE		23
Art. 35.	Definizione e perimetrazione	23
Art. 36.	Requisiti e limiti alle trasformazioni	24
AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE - AR		24
Art. 37.	Definizione e perimetrazione degli AR	24
Art. 38.	Requisiti e limiti alle trasformazioni degli AR	25
Art. 39.	Ruolo del POC per l'attuazione delle previsioni del PSC entro gli AR	25
Art. 40.	Attuazione degli interventi negli AR	26
AMBITI CONSOLIDATI CONVENZIONATI - AC		27
Art. 41.	Definizione, perimetrazione e attuazione	27
AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN		27
Art. 42.	Definizione e perimetrazioni	27
Art. 43.	Attuazione degli interventi negli AN	28
Art. 44.	Interventi ammessi per gli ambiti AN sulle aree o gli edifici non inclusi nel POC	28
Art. 45.	Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AN attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico	29
AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALI - APC		32
Art. 46.	Definizioni e articolazione	32
Art. 47.	Modalità di attuazione degli ambiti APC	32
CAPO 3.C. DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE		34
Art. 48.	Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione	34
Art. 49.	Aree di valore naturale e ambientale – AVA	35
Art. 50.	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP	36
Art. 51.	Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici – ARPpe	37
Art. 52.	Interventi edilizi in ambito rurale	37
CAPO 3.D. DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI		39
Art. 53.	Classificazione	39
Art. 54.	Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali	40

---

Art. 55.	Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi - COLL-L	40
Art. 56.	Modalità di attuazione	41
Art. 57.	Servizi scolastici	42
Art. 58.	Parcheeggi pubblici	42
Art. 59.	Infrastrutture per la mobilità - MOB	42
Art. 60.	Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO	43
Art. 61.	Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione	43
Art. 62.	Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi	44
Art. 63.	Progetti speciali	45
Art. 64.	Normativa antisismica	48
Art. 65.	Recepimento della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE)	48
Art. 66.	Allegati	49

## **TITOLO 1. DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1. Oggetto del Piano Strutturale Comunale**

1. Il Piano Strutturale Comunale, redatto ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune con riguardo al proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.
2. Sono in particolare contenuti del PSC:
  - la localizzazione e la valutazione della consistenza e della vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio, e l'indicazione delle soglie di criticità;
  - la definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
  - l'individuazione delle infrastrutture e delle attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
  - la classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
  - l'individuazione degli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato "Contenuti della pianificazione" alla L.R. 20/2000, e la definizione delle caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendo gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
  - la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art.29 della L.R. 20/2000.
3. Il Piano Strutturale Comunale è redatto nel rispetto di tutte le disposizioni di legge e degli strumenti sovraordinati urbanistici e di vincolo, in particolare: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, Vincoli Paesaggistici D.Lgs 42/2004 (ex D.Lgs 490/1999), Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923. In caso di contrasto cartografico o normativo, le norme di tutela ed i vincoli ambientali e paesaggistici prevalgono sulle altre disposizioni normative del PSC, del RUE e del POC.

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

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

del PSC previgente incompatibili, ed ogni altra disposizione non compatibile con le norme della VariantePSC.

- 2 Ai sensi dell'art.12 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, a decorrere dalla data di adozione della Variante al PSC l'Amministrazione comunale sospende ogni determinazione in merito:
- all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni della Variante adottata o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
  - all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni della Variante adottata.

### **Art. 3. Elaborati costitutivi della Variante al PSC**

- 1 Costituiscono elaborati della Variante al Piano Strutturale, redatti ai sensi della L.R. 20/2000 ess.mm.ii:
- Norme (sostituisce l'elaborato del PSC vigente)
  - Allegato alle norme: Schede relative agli ambiti (sostituisce l'elaborato del PSC vigente)
  - Scheda dei vincoli

Tavole:

- Tav. 1 – Ambiti e trasformazioni territoriali (5 tavole in scala 1:5.000)
- Tav. 3 – Tavola dei vincoli
  - 3A. Tutele e vincoli di natura storico-paesaggistica (5 tavole in scala 1:5.000)
  - 3B. Vincoli di natura idraulica e idrogeologica (5 tavole in scala 1:5.000)
  - 3C. Vincoli di natura ambientale, rispetti (5 tavole in scala 1:5.000)
- Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) per l'insediamento urbano
  - Indice, Relazione e tavole
- Microzonazione sismica: Modellazione e caratterizzazione geologico sismica e geotecnica
  - Relazione Tecnica Illustrativa e tavole
- Studio idrologico e verifica idraulica del Torrente Tresinaro e del Rio Faggiano (aggiornamento del Quadro conoscitivo)
  - Relazione tecnica e tavole



2. Sono elaborati del vigente PSC non modificati dalla Variante:
- Relazione generale
  - ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale)
  - Quadro conoscitivo del Piano Strutturale:
    - A. Sistema economico e sociale
    - B. Sistema naturale e ambientale
    - C. Sistema territoriale
      - Allegato 1 - Sistema insediativo storico: Censimento degli edifici
    - D. Sistema della pianificazione
  - Relazione geologica
    - 1. Relazione illustrativa
    - 2. Dati di Campagna
    - 3. Schede di Analisi geo-litologica
    - 4. Integrazioni per adeguamento alla normativa sismica
  - Delimitazione delle aree a pericolosità molto elevata, elevata e media per esondazioni e dissesti morfologici nel comune di Viano: Relazione e 13 tavole.

Tavole:

Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale

- QC\_01 Carta delle relazioni territoriali (scala 1:100.000)
- QC\_02 Principale viabilità di livello provinciale (scala 1:100.000)
- QC\_03 Rete delle autolinee (1:50.000)
- QC\_04 Vincoli sovraordinati: PTCP – PAI (3 tavole scala 1:10.000)
- QC\_05 Sintesi PRG vigenti (3 tavole scala 1:10.000)
- QC\_06 Servizi ed attrezzature collettive (1:20.000)
- QC\_07 Carta dei beni culturali (3 tavole scala 1:10.000)
- QC\_08 Nuclei storici (3 tavole scala 1:10.000)
- QC\_09 Aree forestali (scala 1:10.000)
- QC\_10 Reti tecnologiche (scala 1:10.000)
- QC\_11 Studio ambientale relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della pianificazione - Carta preliminare delle criticità territoriali (3 tavole scala 1:10.000)

Aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della pianificazione

- G1 – Corografia e ubicazione indagini (2 tavole scala 1:10000)
- G2 – Geologia generale e lineamenti tettonici (2 tavole scala 1:10000)
- G3 – Geomorfologia (2 tavole scala 1:10000)

- G4 – Idrogeologia (2 tavole scala 1:10000)
- G5 – Carta dei suoli (scala 1:25000)

3 Gli elaborati del Quadro Conoscitivo allegati al vol. C - Sistema Territoriale (Sistema insediativo storico: Censimento degli edifici) non hanno contenuti normativi, in quanto la classificazione tipologica e la descrizione degli usi in essere hanno carattere conoscitivo e non prefigurano alcun diritto d'uso né alcuna modalità di intervento.

Gli usi e le trasformazioni edilizie e urbanistiche ammessi sono definiti esclusivamente dagli elaborati cartografici e normativi del PSC, del RUE e del POC.

4. Le modalità di attuazione del PSC sono definite dall'applicazione contestuale delle norme relative a:

- Tutele delle risorse ambientali, paesaggistiche, antropiche e storico-culturali del territorio (Titolo II delle presenti norme e Tavv. 2, 3 e 4 della cartografia);
- Disposizioni relative al sistema insediativo (Titolo III delle presenti norme e Tav. 1 della cartografia).

Le indicazioni di carattere geomorfologico e idrogeologico contenute nell'elaborato "Relazione geologica: schede descrittive" sono condizioni imprescindibili all'attuazione degli interventi e costituiscono parte integrante dell'apparato normativo del PSC.

Le condizioni di attuazione degli ambiti soggetti a POC sono definite dalle "Schede normative relative agli ambiti" e dalle schede di VALSAT relative, che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

Le condizioni di attuazione degli ambiti non soggetti a POC e degli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC sono definite dal RUE (Normativa e Tav. 1 in scala 1:2000) in coerenza con le prescrizioni del PSC.

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

1 In conformità alle previsioni del PSC il Comune predisporre e approva il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, che disciplina, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 20/2000:

- le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente nei centri storici, negli insediamenti storici e negli ambiti da riqualificare;
- gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive.

---

**Monitoraggio del Piano:**

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

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

- 3 Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:

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

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

**TITOLO 2. NORME DI TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI, PAESAGGISTICHE E STORICO-CULTURALI DEL TERRITORIO****CAPO 2.A. NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA IN APPLICAZIONE DEL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI) DEL BACINO DEL PO****Art. 5. Aree interessate da condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico**

- 1 Le aree interessate da dissesto idraulico e idrogeologico, delimitate e classificate dal PTCP al Titolo IV "Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso derivanti dall'instabilità dei terreni", sono riportate nella tavola 3B del PSC. In esse trovano applicazione le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo di cui agli artt. 56, 57, 58, 59, 60 delle Norme di Attuazione del PTCP.

**Art. 6. Aree a rischio idrogeologico molto elevato in ambiente collinare e montano**

1. Le aree a rischio idrogeologico molto elevato in ambiente collinare e montano, delimitate e normate dal PTCP nell'elaborato P8, sono riportate nella tavola 3B del PSC. In esse trovano applicazione le limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo di cui all'art. 61 delle Norme di Attuazione del PTCP. .

**Art. 7. Abitati da consolidare o da trasferire**

- 1 La tav.2 del PSC riporta i perimetri degli abitati da consolidare o da trasferire, approvati ai sensi della Legge 9 luglio 1908 n.445, con le modalità previste dall'art.29 del PTPR.  
Si tratta dell'abitato di:  
Carbonaso, non perimetrato.
- 2 Entro le suddette perimetrazioni valgono le prescrizioni di cui all'art. 60 delle Norme di Attuazione del PTCP.
- 2 Ai sensi dell'art.25 della L.R. 14 aprile 2004 n.7 "Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali" gli abitati da consolidare o da de-localizzare sono perimetrali dai Servizi Tecnici di bacino d'intesa con l'Autorità di bacino competente e sentiti i Comuni interessati; le perimetrazioni sono effettuate secondo le modalità di cui all'art.1 del decreto legge 11.6.1998 n.180, convertito con modificazioni in legge 3.8.1998 n.267. L'approvazione delle perimetrazioni da

parte della Giunta Regionale costituisce dichiarazione di abitato da consolidare o da delocalizzare.

- 3 Le perimetrazioni di cui ai commi 1 e 2 rimangono in vigore, ai sensi della L.R. n.7/2004, fino alla loro eventuale revisione, da attuarsi secondo le modalità di cui al comma 3.

## **CAPO 2.B. NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

### **Art. 8. Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di corsi d'acqua (art.40 PTCP)**

- 1 Nella tavola 3C del PSC sono individuate le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua come definite nella cartografia del PTCP (Tav. P5a)
- 2 , per le quali viene recepita la disciplina di tutela definita all'art.40, del PTCP. Tali aree sono inoltre classificate dal PSC, ai sensi della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., come "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico", di cui all'art. A-18 della legge citata.

### **Art. 9. Invasi e alvei dei corsi d'acqua (art. 41 PTCP)**

1. Gli "Invasi e alvei dei corsi d'acqua" individuati nella Tav. P5a del PTCP e riportati nella Tav.1 del PSC come "Aree di valore naturale e ambientale", costituiscono l'ambito di applicazione dell'art.41 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Essi sono destinati alla funzione idraulica del relativo corpo idrico, a sede delle opere e dei manufatti di regolamentazione idraulica e di infrastrutture di attraversamento, nonché a funzioni naturalistiche e paesaggistiche.

### **Art. 10. Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 42 PTCP)**

1. Gli ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale individuati nella Tav. P5a del PTCP e riportati nella Tav. 2 del PSC costituiscono l'ambito di applicazione dell'Art. 42 del PTCP, che ne riconosce il particolare interesse sotto l'aspetto morfologico e geomorfologico, ambientale e paesistico-territoriale
2. Nelle aree ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale si applicano le prescrizioni dell'art. 42 del, ove non venga diversamente disposto dai Piani Territoriali di Parco elaborati ai sensi della L.R. 11/88 e successive modificazioni.

**PSCRUE Art. 11. Zone di tutela naturalistica (art. 44 PTCP)**

1. Le zone di tutela naturalistica individuate nella Tav. P5a del PTCP e riportate nelle Tav.2 del PSC costituiscono l'ambito di applicazione dell'Art. 44 del PTCP. In tali zone trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 44 del PTCP, ove non venga diversamente disposto dai Piani Territoriali di Parco approvati ai sensi della L.R. 11/88 e successive modificazioni o dalle norme delle riserve naturali istituite ai sensi della medesima legge.

**Art. 12 Zone di tutela agronaturalistica (art. 45 PTCP)**

1. Le zone di tutela naturalistica individuate nella Tav. P5a del PTCP e riportate nella Tav. 2 del PSC costituiscono l'ambito di applicazione dell'Art. 45 del PTCP; esse 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, comprensiva di quella agrituristica. In tale aree trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 45 delle Norme di Attuazione del PTCP citato.

**Art. 13. Tutela dei crinali e sistema collinare (art.37 PTCP)**

1. Il sistema dei crinali risulta specificato dal PTCP (Tav. P5a) mediante la delimitazione di sistemi, zone ed elementi ricadenti in detti sistemi, riportati nella tav.2 del PSC.
2. Le norme che tutelano tali sistemi, zone ed elementi, intendono salvaguardare la configurazione e la connotazione paesistico-ambientale del sistema dei crinali e del sistema collinare, in quanto individuano le disposizioni utili a salvaguardare il patrimonio storico-ambientale che prioritariamente è meritevole di conservazione.
3. Per la tutela dei crinali e del sistema collinare trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 37 del PTCP.

**Art. 14. Tutela del sistema forestale e boschivo (art.38 PTCP)**

1. La norma di tutela si applica ai terreni coperti da vegetazione forestale, o boschiva arborea di origine naturale e/o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché ai terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali, o da interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi; agli esemplari arborei singoli o in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela.
2. Le aree che costituiscono il sistema forestale e boschivo sono individuate nella

Tav. P5b del PTCP e riportate nella tav. 2 del PSC; in esse trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 38 del PTCP

**Art. 15. Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 e dell'art. 157 del DLgs 42/2004 (ex DLgs 490/1999)**

1. La tavola 2 del PSC individua gli alvei fluviali e le fasce della larghezza di m. 150 per parte a partire dalle relative sponde o argini e le altre aree del territorio comunale, che sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 149 del Testo Unico di cui al D.L. 42/2004.

In tali ambiti qualunque intervento edilizio o di modificazione morfologica del suolo deve essere accompagnato da "autorizzazione paesistica", salvo i casi in cui tale autorizzazione non è richiesta, ai sensi dell'art.146d el citato D.L. 42/2004.

**Art. 16. Ambiti soggetti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923**

- 1 La tavola 3B del PSC riporta i perimetri del vincolo idrogeologico, a cui sono subordinati gli interventi di uso e trasformazione del territorio ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente; ad essa si fa riferimento per l'applicazione delle procedure autorizzative conseguenti.

**Art. 17. Norme del PSC relative alla tutela dal dissesto idraulico e idrogeologico del territorio**

- 1 Sulla base dello specifico studio predisposto nell'ambito della redazione del PSC (Delimitazione delle aree a pericolosità molto elevata, elevata e media per esondazioni e dissesti morfologici), e degli esiti tecnici costituiti dal capitolo del Quadro Conoscitivo relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio (QC11 - "Carta della Vulnerabilità territoriale"), il riferimento primario per l'attuazione delle politiche di tutela e per la definizione tecnica delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio in sede di POC è rappresentato dalla tavola 3C del Piano Strutturale "Tutele e vincoli di natura ambientale".
- 2 Le aree interessate da fenomeni di dissesto classificati nella tav. QC11 sono soggette, anche se esterne alle aree perimetrate dal PAI come interessate a frane attive o quiescenti, alle stesse limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso di cui all'art.5 delle presenti Norme.
- 3 Specifiche prescrizioni relative agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici del territorio, di cui al comma 1 che precede, sono contenute nelle disposizioni contenute nelle schede relative agli ambiti (allegate alle presenti Norme), nelle schede

di VALSAT, che costituiscono parte integrante della disciplina normativa degli stessi ambiti e nelle schede di analisi geo-litologica.

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

- 4 Definizioni. La carta della Vulnerabilità territoriale classifica il territorio comunale in ambiti differenziati secondo la maggiore o minore capacità di difesa dall'inquinamento proveniente dalla superficie.
- 5 Nelle situazioni a vulnerabilità estremamente elevata ed elevata sono consentiti nel sottosuolo solo usi e tipologie di interventi edilizi che non possano costituire fonte di pericolo di contaminazione dell'acquifero da parte di sostanze idroinquinanti. Il RUE definisce le esclusioni di usi e attività, e introduce prescrizioni e modalità tecniche compatibili per l'esecuzione di vani interrati e fondazioni, secondo soluzioni che diano assolute garanzie di sicurezza.
- 6 In relazione alle situazioni di vulnerabilità alta sono definite in sede di RUE specifiche prescrizioni per la realizzazione di vani interrati e di fondazioni profonde.
- 7 Il RUE definisce modalità di esecuzione di opere pubbliche sotterranee e di superficie finalizzate a garantire, nei nuovi interventi o attraverso l'adeguamento delle opere esistenti, la protezione dell'acquifero sotterraneo dal pericolo di inquinamento.
- 8 Le funzioni produttive (agricole, artigianali e industriali) in territorio urbanizzato o da urbanizzare sono soggette, negli ambiti classificati a vulnerabilità estremamente elevata, elevata, alta e particolare, a prescrizioni relative a:
  - caratteristiche del solaio del piano interrato o del piano terreno;
  - rete fognaria nei tratti prossimi agli edifici
  - impermeabilizzazione del suolo in prossimità degli edifici
  - caratteristiche dei vani interrati e degli impianti relativi alle acque di lavaggio e dalle acque di scarico
  - prescrizioni specifiche relative allo stoccaggio di sostanze idroinquinanti
  - prescrizioni specifiche relative alle attività industriali idroesigenti.
- 9 Le funzioni residenziali, produttive e terziarie in territorio rurale sono soggette, negli ambiti a vulnerabilità estremamente elevata, elevata, alta, a specifici divieti e prescrizioni relativi alla rete fognaria, al fine di garantire condizioni di sicurezza per le acque superficiali e sotterranee. Il RUE definisce prescrizioni tecniche specifiche e procedure di verifica da parte degli Enti competenti (ARPA, AUSL, ecc.).



- 10 Le funzioni residenziali e terziarie in territorio urbanizzato o da urbanizzare sono soggette, negli ambiti a vulnerabilità estremamente elevata, elevata, a specifiche prescrizioni relative alle caratteristiche costruttive della rete fognaria. Il RUE definisce per questi ambiti prescrizioni tecniche relative alle strutture edilizie ed ai parcheggi di superficie territoriale superiore a 750 mq.
- 11 Il PSC definisce per i diversi ambiti territoriali obiettivi e requisiti di interventi di riorganizzazione della rete fognaria (separazione delle reti e messa in sicurezza della rete delle acque nere) e di messa in sicurezza della rete viaria. Il RUE e il POC definiscono modalità di intervento e forme di incentivazione (programma delle opere pubbliche, defiscalizzazione, ecc.) finalizzate a dare attuazione a tali interventi; in sede di POC verrà inoltre definita l'adozione delle misure volte a rimuovere i centri di pericolo eventualmente presenti, e nell'impossibilità di allontanamento ne va garantita la messa in sicurezza.

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

- 12 Negli interventi soggetti a PUA, ed in altri interventi di trasformazione urbanistica che in base ai parametri definiti dal RUE comportino una significativa impermeabilizzazione del suolo nell'area di intervento, per ridurre gli effetti di sottrazione di apporto idrico alla falda è prescritta la compensazione dell'apporto idrico al sottosuolo, attraverso (in alternativa o in combinazione):
- la realizzazione di un circuito "virtuoso" di utilizzazione dell'acqua piovana dei pluviali sia all'interno degli edifici, ad esempio per gli scarichi dei servizi igienici (reti duali) art. 25 L.152/99, sia all'esterno per gli usi di lavaggio mezzi, irrigazione verde (vasca di accumulo e cisterne di utilità);
  - la realizzazione di una vasca di recupero dell'acqua di precipitazione, di dimensioni adeguate al fabbisogno di operazioni di annaffiatura e lavaggio delle aree. Tale compensazione, necessaria per compensare ampie superfici a parcheggio, può prevedere anche la raccolta delle acque di dilavamento dei piazzali stessi, ma solamente dopo aver separato le acque dei primi minuti di pioggia;
  - la dispersione nel sottosuolo delle acque pluviali.

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

**Art. 18. Siti di interesse comunitario (PSIC).**

1. Il territorio del comune di Viano è interessato da aree a valenza naturalistico-ambientale facenti parte dei seguenti siti:
  - “Monte Duro – IT4030010”, (D.M. 01/08/1985)
  - “Borzano – Le Croci – IT4030017”, (D.M. 01/08/1985)
  - “Media Valle del Tresinaro, Val Dorgola – IT4030018”,  
riportati nella in cartografia nella Tav.3A. Il PTCP ha effettuato per tali aree scelte di tutela (art. 44 per i siti IT4030010 e IT4030018; art. 45 per il sito IT4030017) che sono recepite integralmente dal PSC.  
Nel comune di Viano è inoltre presente il comparto naturistico di notevole interesse pubblico di Monte Pilastro (D.M. 01/08/1985), riportato in cartografia nella tav. 3A,, al quale si applicano le medesime prescrizioni di tutela.
2. Ai sensi del DPR n.357 del 1997, del DPR 120 del 2003 e della L.R.n.7/2004, in caso di interventi che, pur sviluppandosi all'esterno di dette aree, possano comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei caratteri all'interno delle aree tutelate, i proponenti di detti piani o interventi dovranno procedere alla valutazione di incidenza redatta secondo gli indirizzi del citato DPR 357/1997

**CAPO 2.C. NORME DI TUTELA E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE****TUTELA DELLE AREE ARCHEOLOGICHE E DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE****Art. 19. Zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art.47 PTCP)**

1. Il PSC recepisce le disposizioni dell'art.47 del PTCP, finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico individuati nel territorio di Viano. (Tav. P5a e Allegato 7 del PTCP).
2. La tavola 2 del PSC delimita le zone e gli elementi di cui al primo comma, nelle quali trovano applicazione le prescrizioni di cui all'art. 47 del PTCP:

**Art. 20. Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio**

- 1 Il PSC individua, sulla base del Quadro Conoscitivo, alcuni ambiti territoriali potenzialmente di interesse archeologico e storico, e li perimetra nella tavola 4, sottoponendoli a specifica tutela.
- 2 Per gli ambiti di tutela delle potenzialità archeologiche il PSC stabilisce l'obbligo di segnalazione di inizio lavori di escavazione per tutti gli interventi edilizi che prevedano profondità superiori a 50 cm., con obbligo di parere da parte della Soprintendenza.

**Art. 21. Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art.50 PTCP)**

1. Il PSC recepisce l'individuazione delle strutture insediative territoriali storiche non urbane, effettuata dal PTCP nella Tav. P5a e nell'Allegato 7NA, e le perimetra con apposita grafia nella tav.2.
2. Entro tali ambiti si applicano le prescrizioni di cui all'art. 50 del PTCP.

**Art. 22. Tutela della viabilità storica e della viabilità panoramica (art.51 PTCP)**

- 1 In applicazione dell'art. 51 del PTCP, il PSC individua e tutela la viabilità di interesse storico e della viabilità panoramica esistenti nel territorio comunale, ossia la viabilità che corrisponde a tracciati già individuabili nella cartografia del PTCP (Tav. P5a), riportate nella tav. 2 del PSC). Per la viabilità storica si applicano le prescrizioni di cui al citato art. 51.
2. La viabilità storica ricadente in aree di proprietà privata alla data di approvazione del PSC (07/09/2006) può essere chiusa per motivi di sicurezza e incolumità dei cittadini.

**TITOLO 3. DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO****Art. 23. Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale – Perimetrazioni**

1. Ai sensi dell'art.28 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. La relativa perimetrazione è riportata nelle tavole 1 (da 1.1 a 1.5) del PSC in scala 1:5.000.
2. Le perimetrazioni introdotte dal PSC sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC.
3. Non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC a seguito di una valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi.

**Art. 24. Diritti edificatori e perequazione urbanistica**

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000 e ss. mm. e ii., attua la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.
2. L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma soltanto gli ambiti nei quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, nelle quali i diritti edificatori (da trasferire in aree idonee all'insediamento) possono essere assegnati, ai sensi dell'art.30 comma 11 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, come equo ristoro per l'acquisizione, in luogo dell'indennità di esproprio.
3. In sede di POC la definizione delle aree a cui sono assegnati i diritti edificatori viene effettuata su base catastale. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC prevede la possibilità di attribuzione di diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, assegnata loro dal disegno del Piano urbanistico. Entro gli ambiti perimetrati dal PSC i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire potenzialità massime di trasformazione; ma sono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli

interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare. I diritti edificatori si intendono sempre assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nelle schede relative agli ambiti, e applicati dal POC.

4. Il principio della perequazione urbanistica comporta che a tutti i proprietari interessati dagli interventi siano assegnati in modo equo dalla pianificazione urbanistica diritti edificatori ed oneri derivanti dalle dotazioni territoriali (art. 7 L.R. 20/2000 e ss.mm.ii). I soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi (art. A-26 L.R. 20/2000).
5. Le motivazioni dell'applicazione generalizzata del principio della perequazione urbanistica sono di tre tipi:
  - l'equità di trattamento dei cittadini rispetto alle scelte urbanistiche che li riguardano.
  - l'efficacia delle scelte urbanistiche: qualità delle scelte
  - il legame diretto che si instaura tra il contributo economico richiesto e il principio della sostenibilità ambientale e territoriale.
6. L'applicazione del metodo della perequazione urbanistica deve garantire che il contributo alla formazione della parte pubblica della città e alle politiche pubbliche per l'abitazione sociale che viene richiesto dal PSC e dal POC ai privati coinvolti nelle trasformazioni urbanistiche (definito "contributo di sostenibilità") venga equamente distribuito tra tutti i proprietari in proporzione al valore immobiliare generato dalle scelte urbanistiche sulle rispettive loro aree.  
Ciò comporta che l'attribuzione dei diritti edificatori in sede di POC sia subordinata al criterio perequativo in base al quale gli interventi di nuovo insediamento, di riqualificazione e di integrazione insediativa sono tenuti a concorrere alle dotazioni territoriali (aree, infrastrutture, attrezzature) e alle politiche pubbliche (edilizia residenziale sociale) in misura proporzionale agli obiettivi di qualificazione del territorio perseguiti dal Piano, e in forma equa dal punto di vista della ripartizione dei costi (importo economico delle dotazioni) e dei benefici (valorizzazione economica delle aree oggetto di assegnazione dei diritti).
7. Il campo di applicazione del contributo di sostenibilità non è soltanto quello degli interventi soggetti a POC (ambiti per nuovi insediamenti e ambiti da riqualificare), ma si estende anche agli ambiti consolidati e ad altre situazioni disciplinate dal RUE, a condizione che si registri un effettivo incremento del valore immobiliare per

effetto della decisione urbanistica e del convenzionamento conseguente alla decisione di attuare l'intervento.

8. La scelta perequativa del PSC comporta che il contributo di sostenibilità sia aggiuntivo rispetto agli oneri minimi di legge, e che esso sia direttamente correlato non all'ipotetico profitto dell'investimento (che dipende da numerosi fattori estranei alla pianificazione), ma alla rendita fondiaria strettamente ed univocamente legata, attraverso le modiche delle condizioni di utilizzo del suolo, alle scelte urbanistiche di competenza del Comune.

La quantificazione del contributo di sostenibilità avviene in sede di POC in misura parametrica, con riferimento ai valori immobiliari IMU.

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.

Nel documento approvato dall'Amministrazione comunale nell'ambito della formazione del POC, la base di calcolo dei valori immobiliari prima e dopo l'assegnazione dei diritti edificatori fa riferimento ai valori IMU per mq. di Sc edificabile, distinti per categorie di destinazioni d'uso.

Un supporto tecnico per la definizione degli atti d'obbligo preliminari (propedeutici all'adozione del POC) è costituito da valori parametrici delle dotazioni, delle opere di urbanizzazione e delle aree nude.

9. La consistenza del contributo di sostenibilità viene definita dal POC come quota percentuale parziale rispetto al valore totale della rendita fondiaria generata. Il criterio generale per definire la quota del contributo è quello di privilegiare gli interventi che concorrono in modo più diretto agli obiettivi strategici del PSC: il massimo contributo è richiesto agli interventi in ambiti di nuovo insediamento, il minimo agli interventi di recupero e riqualificazione che comportano senza ulteriore consumo di territorio un miglioramento delle condizioni di qualità e sicurezza.
- 10 L'utilizzo dei contributi di sostenibilità, costituiti dalla cessione di aree, dalla realizzazione di dotazioni territoriali (aree, infrastrutture, attrezzature), dal concorso alle politiche pubbliche (edilizia residenziale sociale) e da contributi economici, è strettamente finalizzato all'attuazione di interventi per la qualità urbana, dei servizi e dell'ambiente.
- 11 Negli ambiti per i nuovi insediamenti e negli ambiti per insediamenti produttivi di

nuovo insediamento il valore parametrico del contributo di sostenibilità sarà definito dal POC, anche attraverso l'attività negoziale, tenendo conto della fattibilità degli interventi, delle priorità attribuite e dell'efficacia delle azioni.

### CAPO 3.A. NORME RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

#### **Art. 25. Obiettivi del PSC per la tutela del territorio storico**

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

#### **Art. 26. Individuazione cartografica**

- 1 Nelle tavole 1:5.000 del PSC sono individuati:
  - i Centri Storici (tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione); ai centri storici sono equiparati gli agglomerati e i nuclei non urbani di rilevante interesse storico (art. A-7 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii), classificati con la sigla AS;
  - i Nuclei e gli Insediamenti non urbani di rilevante interesse storico (strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio); ad essi sono equiparati sistemi insediativi in territorio rurale, con caratteri di strutture connotate da relazioni funzionali e continuità morfologica (art. A-8 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), classificati con la sigla IS;
  - gli Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (art. A-9 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.), entro il territorio urbanizzato o in territorio rurale, costituiti da:
    - edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs n. 42/2004 (ex D.Lgs.n.490/1999), sulla base degli elenchi indicativi e non esaustivi forniti dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici dell'Emilia Romagna;
    - altri edifici e complessi di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza

entrambi classificati con la sigla ES.

3. Ai sensi dell'art.A-7 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., entro gli ambiti perimetrati dei centri storici (AS):
  - è vietato modificare i caratteri architettonici e ambientali che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
  - sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
  - non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi, nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
4. Nel centro storico di Cadonega (a sud-ovest del capoluogo), è ammessa la ricostruzione dell'edificio di cui alla documentazione storica e catastale (mappale 330, denominato "barchessa") per la realizzazione di XX stanze per gli ospiti dell'albergo ad integrazione di quelle già esistenti nell'edificio principale, in considerazione delle significative ricadute di carattere economico ed occupazionale derivanti per la comunità dalla realizzazione dell'intervento.

**Art. 27. Edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex D.Lgs.490/99) ed edifici di particolare pregio**

1. Ai sensi dell'art.A-9 della Legge 20/2000 e ss.mm.ii., il PSC individua nelle tavole 1:5.000 gli edifici di particolare pregio storico-culturale, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs n.42/2004 (ex D.Lgs n.490/1999). Su tali edifici sono possibili soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi di restauro e di restauro e risanamento conservativo; la relativa disciplina di conservazione è definita dalle norme e dalla cartografia del RUE.
2. Per tali edifici valgono in particolare le seguenti prescrizioni:

*Finalità degli interventi di recupero:*

  - a) Restauro degli elementi architettonici e ripristino delle parti alterate, vale a dire:
    - restauro o ripristino delle fronti esterne ed interne, e degli spazi interni;
    - ricomposizione filologica attraverso l'integrazione di parti dell'edificio demolite o crollate;
    - rispetto dell'impianto tipologico-distributivo originale: conservazione o ripristino;



- restauro filologico degli spazi liberi, coperti e scoperti, secondo l'assetto originale: conservazione o ripristino;
- b) Consolidamento strutturale, con sostituzione degli elementi strutturali non recuperabili, senza alterazioni di posizione o quota dei seguenti elementi:
  - murature portanti esterne e interne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - copertura (compreso l'eventuale ripristino del manto originale).
- c) Eliminazione delle superfetazioni, definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario e agli ampliamenti organici dell'edificio;
- d) Inserimento di impianti tecnologici ed igienico-sanitari nel rispetto dei criteri generali del restauro e delle finalità di cui ai punti precedenti.

*Categorie di intervento ammesse:*

- Manutenzione ordinaria, Manutenzione straordinaria, Restauro scientifico, Restauro e Risanamento conservativo, Demolizione (per le superfetazioni), attraverso intervento edilizio diretto.

**Art. 28. Norme di tutela e vincoli di natura storico-culturale**

- 1 Il PSC attua le proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale sia in applicazione delle disposizioni del Titolo III del PTCP (articoli 47, 48, 50 e 52), sia attraverso proprie disposizioni.

**Art. 29. Disciplina degli interventi nei centri e nuclei storici e negli edifici e complessi di interesse storico-architettonico, culturale e testimoniale**

- 1 Tutte le unità edilizie storiche sono classificate nell'ambito del Quadro Conoscitivo del PSC, a seguito di studi svolti sulla cartografia storica e di indagini sul campo, che hanno condotto alla redazione di schede.
- 2 La disciplina degli interventi edilizi relativi agli ambiti AS, IS ed ES è contenuta nel RUE, che fa riferimento alla classificazione delle unità edilizie illustrata in una serie di tavole in scala 1:2.000, denominate "Disciplina dei centri e degli insediamenti storici".
- 3 Le norme e gli indirizzi per gli interventi su edifici tutelati, e le norme morfologiche e gli indirizzi per il decoro delle costruzioni nell'ambito degli insediamenti storici sono contenuti nel RUE.
4. E' fatto obbligo, per ogni intervento da realizzarsi su detti immobili, sottoporre alla

competente Soprintendenza i progetti delle opere, di qualunque genere, al fine di ottenerne la preventiva approvazione ai sensi degli articoli 22 e 23 del citato D.Lgs. n. 42/2004.

5. Gli interventi su edifici storici non vincolati dal Testo Unico sui Beni Culturali (D.Lgs 42/2004) che comportino modifiche all'assetto dell'edificio stesso sono autorizzabili solo a seguito di presentazione di idonea e comprovata documentazione storica.

#### **Art. 30. Compiti assegnati dal PSC al POC per il sistema insediativo storico**

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

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

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

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

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

**CAPO 3.B. NORME RELATIVE AL TERRITORIO URBANO****AMBITI URBANI CONSOLIDATI - AC****Art. 31. Definizione e perimetrazione**

- 1 Ai sensi dell'art. A-20 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii, all'interno del territorio urbanizzato si intendono per ambiti urbani consolidati (AC) le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere significativi interventi di riqualificazione.
- 2 Entro tali ambiti il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni.
- 3 Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato AC sono perimetrati nella cartografia del PSC (Tavola 1) come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di assenza di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti. Il PSC definisce per tali ambiti (di cui ha valutato attraverso il Quadro Conoscitivo le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale) le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa.
- 4 Il RUE può effettuare la definizione di sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di definire la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.
- 5 Per consentire alle politiche del PSC di dotarsi di strumenti idonei a governare le trasformazioni in situazioni diverse anche in modo significativo, il PSC può assegnare al POC il compito di definire ed attuare le scelte generali attraverso strumenti diversificati in rapporto alla diversità delle situazioni fisiche e funzionali.

**Art. 32. Requisiti e limiti alle trasformazioni**

- 1 Il PSC definisce i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al RUE (oltre che, limitatamente ai contenuti di cui ai commi 7, 8, 9 e 12 dell'articolo 20 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., al POC), per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per gli ambiti

- urbani consolidati. In base alle indicazioni della VALSAT il RUE definisce le prescrizioni e gli indirizzi relativi alle situazioni di criticità presenti, ai livelli di qualità ambientale da conseguire, alle misure di mitigazione da introdurre in rapporto alle diverse problematiche ambientali e urbanistiche (traffico, inquinamento acustico, protezione degli acquiferi da rischi di inquinamento, ecc.).
- 2 In relazione alle problematiche ambientali evidenziate dalla VALSAT la verifica delle condizioni di fattibilità degli interventi e le modalità di attuazione di tali prescrizioni sono affidate al RUE e al Regolamento applicativo della classificazione acustica per gli interventi diffusi e al POC attraverso il programma delle opere pubbliche, eventualmente anche in applicazione del Piano di risanamento acustico per interventi specifici entro gli ambiti consolidati AC.
  - 3 Il RUE individua le possibilità di interventi di completamento del tessuto urbano. Il RUE disciplina inoltre le possibilità di intervento edilizio nelle parti di ambiti consolidati che hanno saturato l'indice fondiario, sia attraverso interventi una tantum finalizzati al raggiungimento di livelli superiori di qualità ambientale e abitativa, sia, a parità di superficie complessiva, con possibilità di ristrutturazione edilizia e urbanistica.
  - 4 Il rilascio del titolo abilitativo per interventi edilizi che comportino un incremento del carico urbanistico è comunque subordinato alla preventiva verifica della funzionalità e dell'efficienza della rete scolante artificiale, e se necessario al suo contestuale adeguamento. In caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento o di cambio d'uso che comportino un significativo incremento del carico urbanistico, è necessaria inoltre la verifica preventiva della capacità delle rete stradale afferente l'intervento di assorbire il nuovo carico di traffico.
  - 5 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.
  - 6 Il RUE promuove la qualità architettonica e ambientale attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (eliminazione di edifici incongrui, miglioramento della qualità), ed in particolare all'introduzione di tecniche di bioedilizia finalizzate al risparmio energetico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.

- 7 Il RUE definisce il lotto minimo per interventi di nuova costruzione ammessi, e i relativi indici di edificabilità. L'indice massimo da prevedere negli ambiti urbani consolidati non può comunque superare il valore di 0,40 mq. di SC (superficie complessiva definita dal RUE come somma della superficie utile netta e del 60% delle superfici accessorie) per mq. di superficie fondiaria.

#### **Art. 33. Dotazioni di livello locale**

- 1 In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC e nel quadro della disciplina del RUE per gli ambiti consolidati AC, il POC può definire anche all'interno di tali ambiti, ai sensi dei commi 7, 8, 9 e 12 dell'articolo 20 della L.R. 20/2000, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse sociale COLL (a), di spazi verdi attrezzati COLL (c) e di parcheggi pubblici COLL (d). Contestualmente all'approvazione del POC viene aggiornata la cartografia del RUE in scala 1:2.000 con l'indicazione di tali previsioni, di validità quinquennale, senza che questo costituisca Variante al RUE; qualora tali dotazioni costituiscano invece variante al RUE, l'aggiornamento avviene attraverso la procedura di approvazione della variante.

#### **Art. 34. Modifiche alle destinazioni entro gli ambiti AC**

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

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

#### **AMBITI CONSOLIDATI ENTRO IL TERRITORIO RURALE**

#### **Art. 35. Definizione e perimetrazione**

1. Il PSC individua e perimetra ambiti urbanizzati entro il contesto rurale, in cui il tessuto edilizio è costituito da una sequenza di lotti di edifici isolati allineati lungo la strada, o da piccoli complessi di edifici aggregati.

Per tali ambiti il RUE definisce modalità di intervento tese ad arrestare il processo

di crescita, consolidandone il carattere residenziale, favorendo l'adeguamento delle strutture esistenti, secondo modalità congruenti con il contesto ambientale.

#### **Art. 36. Requisiti e limiti alle trasformazioni**

- 1 Qualunque intervento negli ambiti consolidati entro il territorio rurale che ecceda la manutenzione straordinaria è subordinato all'accertamento della funzionalità delle reti tecnologiche e viarie e alla conformità con le condizioni di sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico e acustico.
- 2 Il RUE definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, gli usi ammessi, le possibilità di ampliamento e trasformazione.

#### **AMBITI URBANI DA RIQUALIFICARE - AR**

#### **Art. 37. Definizione e perimetrazione degli AR**

- 1 Ai sensi dell'art. A-20 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., all'interno del territorio urbanizzato si intendono per ambiti da riqualificare (AR) le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono;
- 2 Ai sensi dell'art.A-11 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. il PSC individua ambiti urbani caratterizzati da carenze nella struttura morfologica e funzionale e da condizioni di degrado.
- 3 Sono definiti AR1 gli ambiti da riqualificare nei quali gli interventi sono previsti ex novo in base alle indicazioni del PSC e dei successivi POC.
- 4 Sono definiti AR.2 gli ambiti da riqualificare nei quali gli interventi sono in corso, per effetto di piani attuativi o interventi diretti convenzionati del previgente PRG. Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di approvazione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione.  
Dopo tale scadenza, per le parti non attuate il RUE definisce criteri e modalità di intervento ammesse.

**Art. 38. Requisiti e limiti alle trasformazioni degli AR**

- 1 Il PSC definisce per ciascun AR attraverso una scheda normativa d'ambito:
  - a) i caratteri morfologici e funzionali e le condizioni attuali
  - b) le caratteristiche e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche
  - c) le soglie di criticità; i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi
  - d) gli obiettivi generali della pianificazione e la struttura funzionale dell'ambito
  - e) gli indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia
  - f) le funzioni ammesse
  - g) i carichi insediativi massimi ammissibili
  - h) le dotazioni territoriali e le altre prestazioni di qualità urbane richieste
  - i) gli standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e le dotazioni richieste
  - j) le modalità di attuazione, e la possibilità di suddivisione in sub-ambiti.
- 2 I punti a) e b) della scheda rappresentano dati desunti dal Quadro Conoscitivo; i punti c), f), g), h), i), l) rappresentano prescrizioni a cui il POC e gli strumenti attuativi devono attenersi in modo vincolante; i punti d) ed e) rappresentano indirizzi per la formazione del POC e per la definizione degli strumenti urbanistici attuativi.
3. In assenza di POC si applica l'art. 8 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii., con esclusione dell'intervento di ristrutturazione edilizia di interi edifici se pregiudizievole per l'attuazione degli obiettivi del POC.

**Art. 39. Ruolo del POC per l'attuazione delle previsioni del PSC entro gli AR**

- 1 Ad eccezione degli interventi ordinari di cui al precedente art. 36, gli interventi negli AR si attuano attraverso il POC, al quale spetta:
  - la selezione degli ambiti entro i quali promuovere interventi di riqualificazione nell'arco temporale quinquennale di validità del piano, sulla base: delle priorità attuative fissate dall'Amministrazione; dell'accertamento della disponibilità degli interessati ad intervenire; della disponibilità di risorse pubbliche dirette e indirette eventualmente necessarie, e del coordinamento temporale con gli altri interventi inseriti nel POC. A tal fine, ai sensi dell'art. 30 c.10 della L.R. n.20/2000, il POC può attivare forme concorsuali, per valutare proposte alternative di intervento da parte dei proprietari degli immobili nonché di operatori interessati alla partecipazione agli interventi da realizzare;
  - la definizione, a conclusione delle fasi di selezione, di accordi ai sensi

dell'art.18 della L.R. n.20/2000, al fine di garantire modalità, tempi, standard qualitativi e ripartizione degli oneri connessi agli interventi di riqualificazione;

— la individuazione, anche in base all'esito degli accertamenti sopra richiamati, di stralci funzionali da attuare prioritariamente; in tal caso il POC dovrà garantire che tali stralci costituiscano sub-ambiti unitari, la cui attuazione sia coerente con l'intervento complessivamente previsto dal PSC, definendo linee-guida di assetto urbanistico-edilizio (grafiche e normative) approvate contestualmente al POC.

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

#### **Art. 40. Attuazione degli interventi negli AR**

1 Negli ambiti da riqualificare gli interventi di nuovo insediamento, di ristrutturazione urbanistica e di riqualificazione ambientale sono programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini) e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Progetto Unitario convenzionato estesi ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC), sulla base di uno schema di assetto complessivo che definisca al minimo:

- perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e dei comparti di intervento
- viabilità principale
- 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)
- edifici storici da recuperare
- edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico.

2 Il POC ha il compito di definire le priorità delle politiche di riqualificazione, e di



selezionare gli interventi da effettuare nell'arco quinquennale di durata.

In tale sede le modalità di intervento e l'assetto fisico complessivo degli ambiti AR sono definiti, sulla base degli indirizzi del PSC, da una scheda di assetto urbanistico e dallo schema di assetto di cui al comma precedente, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi forniti dalla scheda normativa d'ambito del PSC.

#### *AMBITI CONSOLIDATI CONVENZIONATI - AC*

##### **Art. 41. Definizione, perimetrazione e attuazione**

1. Il PSC perimetra parti del territorio, marginali agli ambiti ACa, ACc e ACr, a bassa o bassissima densità, la cui edificazione consente piccoli interventi di ricucitura dei perimetri edificati.
2. Il RUE definisce per ciascun ambito perimetrato dal PSC, individuato dalla sigla ACs e da un nome, le destinazioni d'uso, la Sc massima ammessa, l'altezza massima degli edifici e l'indice di permeabilità minimo da rispettare, nonché le dotazioni integrative richieste.
3. In questi ambiti l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che stabilisce gli obblighi a carico dell'intervento per la realizzazione delle dotazioni integrative previste.

#### *AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI - AN*

##### **Art. 42. Definizione e perimetrazioni**

1. Ai sensi dell'art. A-20 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, all'interno del territorio urbanizzato si intendono per ambiti per i nuovi insediamenti le parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, da individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili.
2. Il PSC individua le parti del territorio oggetto di nuova urbanizzazione, localizzandole nelle parti prossime ai tessuti urbani esistenti.
3. Sono definiti AN1 gli ambiti per i nuovi insediamenti nei quali gli interventi sono previsti ex novo in base alle indicazioni del PSC e dei successivi POC.
4. Sono definiti AN.2 gli ambiti per i nuovi insediamenti nei quali gli interventi sono in

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

- 5 Il PSC definisce per ciascun ambito AN attraverso una scheda normativa di ambito caratteristiche, obiettivi, requisiti e carichi insediativi, negli stessi termini indicati per gli AR all'art. 30 che precede.

#### **Art. 43. Attuazione degli interventi negli AN**

- 1 Negli ambiti per i nuovi insediamenti gli interventi di nuova edificazione e quelli di trasformazione dell'esistente sono programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini) e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Progetto Unitario estesi ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).
- 2 La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti AR1 e AN1 è subordinata alla contestuale attuazione delle prescrizioni del PSC relative alla cessione di aree, ad interventi infrastrutturali e ad altri contenuti convenzionali (realizzazione infrastrutture, esecuzione opere, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa). Tali contenuti sono definiti in 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 inclusi nel POC. Sulla base di tali prescrizioni, il POC disciplina, per la quota parte degli interventi inclusi, la cessione delle aree individuate come pubbliche, e la realizzazione da parte dei soggetti attuatori delle opere incluse all'interno del perimetro dell'ambito e descritte nella scheda normativa.
- 3 All'atto della stipula della convenzione l'Amministrazione Comunale può definire d'intesa con gli operatori interessati all'attuazione, per una parte delle aree oggetto di cessione (in esubero rispetto alle dotazioni minime prescritte per legge), forme di gestione convenzionata degli usi pubblici, prevedendo per tali aree il mantenimento del possesso da parte dei privati (proprietari o altri soggetti) e garantendo comunque l'uso pubblico.

#### **Art. 44. Interventi ammessi per gli ambiti AN sulle aree o gli edifici non inclusi**

**nel POC**

- 1 In assenza di POC si applica l'art. 8 della L.R. 15/2013 e ss.mm.ii., con esclusione dell'intervento di ristrutturazione edilizia di interi edifici se pregiudizievole per l'attuazione degli obiettivi del POC.

**Art. 45. Coordinamento dell'attuazione degli interventi negli ambiti AN attraverso il convenzionamento e la definizione in sede di POC della scheda di assetto urbanistico**

- 1 L'attuazione degli interventi negli ambiti AR e AN è soggetta ad approvazione preventiva di progetto unitario convenzionato o 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.
- 2 In sede di POC per ciascun ambito AR1 e AN1 di cui si prevede l'avvio dell'attuazione viene redatta una scheda di assetto urbanistico che definisce, in applicazione del PSC, la possibilità edificatoria assegnata dal POC dell'Ambito di nuovo insediamento, al netto della superficie edificata esistente. La scheda riporta, oltre alle prescrizioni quantitative, gli indirizzi progettuali per l'attuazione del Piano (requisiti della progettazione urbanistica): rapporti con l'ambiente, morfologia dell'intervento, usi ammessi, sistema della mobilità, ecc.
- 3 La scheda di assetto urbanistico del POC contiene sia indicazioni di programmazione qualitativa e quantitativa, sia un elaborato grafico in scala 1:2.000 o 1:1.000 (schema di assetto), che rappresenta il riferimento normativo di carattere progettuale per l'attuazione degli interventi.
- 4 La scheda di assetto urbanistico ha carattere in parte prescrittivo, ed in parte di indirizzo; questi ultimi contenuti possono essere eventualmente modificati attraverso lo strumento di pianificazione attuativa.  
I contenuti grafici della scheda di assetto urbanistico del POC sono:
  - perimetrazione dell'ambito territoriale complessivo e dei comparti di intervento
  - individuazione della viabilità principale
  - individuazione delle superfici fondiarie degli interventi di nuova edificazione e degli ambiti di edificazione (senza vincoli tipologici)

- eventuali allineamenti di fronti edilizi
  - localizzazione dei parcheggi pubblici
  - localizzazione del verde pubblico: giardini di quartiere, verde attrezzato per il gioco e lo sport
  - individuazione dei principali percorsi pedonali e ciclabili
  - individuazione degli spazi pedonali pubblici e privati
  - individuazione degli spazi privati di pertinenza (accesso, parcheggio, verde privato)
  - individuazione degli edifici storici da recuperare
  - individuazione degli edifici esistenti compatibili con il disegno urbanistico.
- 5 La scheda di assetto urbanistico costituisce per le parti non prescrittive un'esemplificazione di applicazione delle norme del POC 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 comparti diversi dello stesso Ambito di nuovo insediamento, la convenzione da stipulare contestualmente al piano attuativo o al progetto unitario deve prevedere le modalità di attuazione contestuale delle opere relative anche a questi comparti.
- 8 L'attuazione attraverso progetto unitario 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 progetto unitario deve inoltre garantire il rispetto degli standard, delle quantità edificatorie, degli usi e dei requisiti urbanistici definiti dalla scheda normativa di PSC relativa all'Ambito.

- 10 In fase attuativa, nel caso in cui gli interventi su singoli comparti si attuino secondo le prescrizioni e gli indirizzi progettuali della scheda di assetto urbanistico del POC, l'attuazione può avvenire attraverso progetto unitario convenzionato riferito all'ambito territoriale di uno o più comparti, e la sua approvazione consente il rilascio - anche contestuale - dei relativi permessi di costruire.
- 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 attraverso un piano attuativo del comparto ed una tavola di inquadramento urbanistico che dimostri la coerenza del nuovo assetto del comparto con quello complessivo dell'Ambito come individuato dalle tavole del POC
- 12 In caso di modifiche sostanziali di carattere qualitativo relative ai contenuti prescrittivi della scheda di assetto urbanistico (riguardanti in particolare 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 POC.
- 13 Per quanto riguarda la cessione di aree o la realizzazione di opere che non siano preventivamente richieste dal PSC come condizione preliminare "extra standard" per l'attuazione degli interventi, la distribuzione tra operatori e Amministrazione comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle altre opere infrastrutturali previste nel disegno urbanistico degli ambiti viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti vengono a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con delibera del Consiglio comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).
- 14 La suddivisione dell'ambito oggetto di strumento urbanistico attuativo in comparti potrà essere lievemente variata successivamente all'approvazione del POC all'atto di approvazione del Piano Attuativo con delibera del Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni relative alle modalità di intervento, alle destinazioni ed alle quantità di opere realizzabili, senza che ciò costituisca variante al POC e/o al PSC.

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

- 15 Una variazione sostanziale (nelle quantità e/o nelle destinazioni fissate dalla scheda normativa) può avvenire soltanto secondo la procedura della Variante al POC.
- 16 Una modifica del perimetro di un comparto e altre modifiche che riguardino contenuti non prescrittivi - fermo restando l'assetto complessivo dell'ambito – possono avvenire attraverso approvazione del piano attuativo.
- 17 Le schede di assetto urbanistico del POC indicano per ciascuna destinazione ammessa nell'ambito le correlate possibilità d'intervento.

#### *AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE COMUNALI - APC*

##### **Art. 46. Definizioni e articolazione**

- 1 Il PSC e il RUE individuano le parti di territorio caratterizzate, ai sensi dell'art. A-13 della L.R. n.20/2000, dalla concentrazione di attività terziarie, commerciali e produttive.
2. Gli ambiti APC si distinguono in:
  - APC.E ambiti specializzati per attività produttive di livello comunale, consolidati
  - APC.P ambiti specializzati per attività produttive di livello comunale, di progetto
  - APC.T: ambiti specializzati per attività produttive da trasformare.
  - APC.S: ambiti specializzati esistenti con specifiche limitazioni alle attività insediabili .

##### **Art. 47. Modalità di attuazione degli ambiti APC**

- 1 Negli ambiti APC.E gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere.  
In questi ambiti il RUE disciplina gli interventi edilizi nei lotti parzialmente o totalmente insediati alla data di adozione del PSC, promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e disciplinando gli eventuali ampliamenti, i completamenti, e le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti prescrizioni e indirizzi:
  - interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano accorpamenti di lotti

- contigui ai fini della riorganizzazione funzionale di un'unica struttura aziendale possono essere realizzati previa approvazione di un progetto unitario convenzionato;
- non è mai consentito (salvo specifiche situazioni eventualmente individuate dal RUE) l'aumento di superficie impermeabilizzata rispetto alla situazione presente all'epoca dell'adozione del PSC; l'incremento di superficie coperta rispetto a quella esistente è disciplinato dal RUE, e va in ogni caso limitato allo stretto indispensabile e subordinato all'approvazione del progetto da parte della Giunta Comunale, in quanto costituisce motivata eccezione alla regola generale del non incremento della superficie coperta negli ambiti industriali insediati.
- 2 Con sigla APC.T il PSC definisce ambiti per attività produttive da trasformare, nei quali è prevista la riqualificazione delle aree insediate che si trovano in una situazione di rischio ambientale, per le quali si ipotizza una riconversione in ambiti per attività industriali e artigianali ambientalmente compatibili o per attività terziario-direzionali. Sono compresi nel sub ambito APC.T anche le aree con industrie dismesse per le quali sia stata confermata la destinazione d'uso produttiva.
- 3 Il PSC contempla anche l'ipotesi di un eventuale trasferimento delle attività insediate, e di una trasformazione urbanistica dell'area a fini di alleggerimento del carico urbanistico, e di integrazione produttiva e terziaria. L'evoluzione di tali insediamenti dovrà essere verso l'industria e/o le attività artigianali compatibili, e comunque con strutture e modalità di produzione il cui impatto ambientale e percettivo sia compatibile con l'ambiente circostante.
- Gli interventi di riqualificazione si attuano, in applicazione delle indicazioni della scheda normativa, attraverso intervento unitario soggetto a permesso di costruire convenzionato, esteso ad uno dei sub-ambiti (A, B), e sono subordinati alla firma di una convenzione, che definisce i termini dell'accordo pubblico-privato e gli obiettivi specifici, i contenuti e le modalità della trasformazione.
- In assenza della convenzione non sono ammessi ampliamenti delle attività insediate, ma solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione senza cambio d'uso e senza aumento delle superfici, e comunque solo in presenza di un piano aziendale che preveda il miglioramento della qualità ambientale e, in ogni caso, l'eliminazione delle situazioni di rischio ambientale eventualmente accertate.

4. Negli ambiti specializzati individuati con le sigle APC.P, ambiti di nuovo insediamento, gli interventi di nuova edificazione sono programmati, entro i limiti definiti dal Piano Strutturale, dal POC (che ne definisce contenuti specifici, modalità e termini) e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o di un Progetto Unitario convenzionato estesi ad un intero comparto definito dal POC (anche parziale rispetto all'intera estensione dell'ambito definito dal PSC).” In assenza di POC e/o di PUA, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 8 della L.R. 15/2013, con esclusione della ristrutturazione integrale di edifici eventualmente presenti, se questo può pregiudicare l'attuazione futura dell'ambito.
5. Con la sigla APC.S si identificano ambiti specializzati esistenti nei quali sono previste specifiche limitazioni alle attività insediabili. Essi sono:
- APC.S San Giovanni di Querciola sud (latteria sociale): sono ammesse solo attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero.
  - APC.S Tabiano (latteria sociale): sono ammesse solo attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero.
  - APC.S T.Faggiano – T.Arbiola: è ammesso il recupero ad usi produttivi dello stabilimento esistente. La sostituzione dovrà avvenire con attività a minor impatto ambientale.

In fase attuativa è fatto obbligo di salvaguardare una fascia della profondità di 10 m. dal bordo della scarpata del Rio Faggiano (ai sensi dell'art. 40 c. 10 del PTCP e dell'art. 115 del D.Lgs. 152/2006), e di ripristino a suolo naturale per le porzioni attualmente impermeabilizzate, con obbligo di congrua estensione della fascia verde, già prevista lungo il Rio Faggiano, ricomprendendo l'area interessata dalla piena duecentennale, con un adeguato margine di sicurezza, inibita all'uso produttivo ed alle attività connesse.

Inoltre le prescrizioni contenute nella relazione geologico-sismica allegata alla Variante 2017 al PSC (cap.4 lett. e) hanno carattere di cogenza per la fase attuativa; in tale fase gli approfondimenti geologici potranno condurre ad ulteriori misure di mitigazione.

Gli interventi in questi ambiti (esistenti) sono disciplinati dal RUE.

### CAPO 3.C. DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

#### **Art. 48. Classificazione del territorio rurale e obiettivi della pianificazione**

- 1 Ai fini del perseguimento dei propri obiettivi, ed in conformità con gli indirizzi della



L.R. n.20/2000, il PSC individua e perimetra nelle tavole 1 in scala 1:5.000 i seguenti ambiti:

AVA – Aree di valore naturale e ambientale (art. A-17 dell'Allegato alla L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.)

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

ARPe – Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici

2. In tali ambiti il PSC conferma gli usi agricoli e quelli di verde privato a servizio delle altre attività, con la specifica finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, organizzati su colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, e di arrestare il processo di abbandono del territorio, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili (strutture ricreative e per il tempo libero, dotazioni ecologiche e servizi ambientali), integrative del reddito agrario.

#### **Art. 49. Aree di valore naturale e ambientale – AVA**

1. Il PSC classifica porzioni del territorio rurale collinare (in particolare le aree di crinale, le pertinenze dei corsi d'acqua, le aree calanchive) come "Aree di valore naturale e ambientale", riconoscendo ad esse specifiche caratteristiche di qualità e di integrità dell'ambiente naturale.  
Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP, laddove applicabili in quanto presenti aree tutelate ai sensi degli artt. 42 "Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale" e 44 "Zone di tutela naturalistica". Nelle altre aree AVA non interessate da tutele del PTCP gli interventi ammessi sulle strutture aziendali sono sottoposti ad una specifica valutazione di compatibilità ambientale e paesaggistica, disciplinata dal RUE.
2. Gli interventi ammessi sul patrimonio esistente – storico o no – sono la manutenzione ordinaria e straordinaria; la riqualificazione e il restauro/risanamento conservativo (ove applicabili) senza incremento e/o modifica delle volumetrie esistenti. Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi esclusivamente per gli usi agricoli, laddove non siano applicabili i vincoli di cui al comma precedente (artt. 42 e 44 del PTCP).
3. Le funzioni ammesse sono la funzione agricola, la funzione residenziale e la funzione di accoglienza agrituristica; i cambi d'uso sono ammessi solo con passaggio tra le funzioni citate o da una funzione non ammessa ad una ammessa;

4. Per tutti gli edifici relativi a funzioni non ammesse possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria.
5. Vengono esclusi dal PSC in questa parte del territorio, gli interventi edilizi e le trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrio esistente, generando sottrazione di territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.
6. Ai sensi dell'art.A-17 comma 2 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., il presente PSC riconosce all'ambito AVA il carattere di area idonea all'applicazione delle relative disposizioni di cui al comma 4 del citato articolo, assegnando al RUE il compito di individuare le situazioni nelle quali gli edifici esistenti non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso, per le quali – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale - si assegna un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, in aree idonee da individuare attraverso i POC all'interno degli ambiti AN, fatta salva la capacità edificatoria massima stabilita dal PSC per l'ambito ricevente il diritto edificatorio. In ogni caso il diritto edificatorio da riconoscere dovrà essere inferiore a quello corrispondente al volume edilizio preesistente.

Nelle altre aree AVA non interessate da tutele del PTCP gli interventi sulle strutture aziendali sono sottoposti alla valutazione di compatibilità ambientale e paesaggistica, disciplinata dal RUE.

#### **Art. 50. Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP**

- 1 Il PSC classifica vaste porzioni del territorio rurale collinare come “ambito agricolo di rilievo paesaggistico”, riconoscendo ad esse particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica.  
In questi ambiti valgono tutte le prescrizioni di cui all'art. 49 che precede, con le precisazioni di cui ai commi successivi.  
Entro tale ambito il PSC recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del PTCP, laddove applicabili in quanto presenti aree tutelate ai sensi degli artt. 42 “Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale” e 44 “Zone di tutela agronaturalistica”. Nelle altre aree ARP non interessate da tutele del PTCP gli interventi sulle strutture aziendali sono sottoposti alla valutazione di compatibilità ambientale e paesaggistica, disciplinata dal RUE.
- 2 Ai sensi dell'art.A-18 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., il PSC riconosce all'ambito ARP il carattere di area idonea all'applicazione delle relative disposizioni, assegnando al RUE il compito di individuare le situazioni nelle quali gli edifici esistenti

non hanno caratteristiche tali da consentire interventi di riuso, per le quali – anche in considerazione dell'esigenza primaria di qualificazione paesaggistica e ambientale - si assegna un diritto edificatorio da utilizzare, previa demolizione degli edifici esistenti, in aree idonee da individuare all'interno degli ambiti AN, fatta salva la capacità edificatoria massima stabilita dal PSC per l'ambito ricevente il diritto edificatorio.. In ogni caso il diritto edificatorio da riconoscere dovrà essere inferiore a quello corrispondente al volume edilizio preesistente.

**Art. 51. Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici – ARPpe**

- 1 Gli ambiti di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici sono rappresentati da sub-ambiti del sistema ARP ai quali il PSC riconosce un carattere ambientale specifico per qualità del paesaggio, morfologia, collocazione rispetto agli insediamenti storici di particolare pregio. In questi ambiti valgono tutte le prescrizioni di cui all'art. 50 che precede, con le precisazioni di cui ai commi successivi:
2. Gli interventi ammessi sul patrimonio esistente – storico o no – sono la manutenzione ordinaria e straordinaria; la riqualificazione e il restauro/risanamento conservativo (ove applicabili) senza incremento e/o modifica delle volumetrie esistenti; non sono ammessi interventi di nuova edificazione;
3. Le funzioni ammesse sono la funzione agricola, la funzione residenziale e la funzione di accoglienza agrituristica; i cambi d'uso sono ammessi solo con passaggio tra le funzioni citate o da una funzione non ammessa ad una ammessa;
4. Per tutti gli edifici relativi a funzioni non ammesse possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione ordinaria.
- 5 Vengono esclusi dal PSC in questa parte del territorio, gli interventi edilizi e le trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrio esistente, generando sottrazione di territorio e conflitti di carattere ambientale e funzionale.

**Art. 52. Interventi edilizi in ambito rurale**

- 1 Ai sensi dell'art.A-21 dell'Allegato alla L.R. n.20/2000 e ss.mm.ii. la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.
- 2 Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto delle modalità di intervento definite per gli edifici ed i

complessi di origine storica (IS - ES) sulla base della schedatura degli insediamenti ed edifici storici (All.1.1 al Quadro Conoscitivo del PSC), e, per gli edifici di origine non storica, delle prescrizioni dei commi seguenti.

- 3 Per gli edifici con originaria funzione abitativa, in conformità con quanto previsto dall'art. A-21 comma 2 lett.a) della L.R.20/2000 e ss.mm.ii., sono sempre ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola
4. Per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, per i quali ai sensi del comma 2 lett.b) del citato art. A-21 è ammesso il recupero a fini residenziali, il RUE individua gli edifici le cui attuali caratteristiche tipologiche, e il cui contesto ambientale consentono tale recupero entro il limite massimo di 900 mc. di volume.  
.  
Analogamente sono disciplinate dal RUE, che definisce gli usi ammessi compatibili con il territorio rurale, le possibilità di recupero ad usi non residenziali.
5. Per gli edifici e i complessi produttivi dismessi in territorio rurale che ricadono entro gli ambiti territoriali dei "Progetti di recupero ambientale in territorio rurale", si applicano le disposizioni di cui al comma 2 lett.c) dell'art. A-21 della legge 20/2000 e ss.mm.ii., prevedendo interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate. I relativi diritti edificatori sono assegnati dal POC, che definisce le modalità di convenzionamento con l'Amministrazione Comunale per garantire la qualità degli interventi e il perseguimento di specifici benefici pubblici (cessione di aree, sistemazione di aree e percorsi, ecc.). I diritti edificatori non potranno essere comunque superiori a quanto calcolato in base al criterio di cui al comma 7 seguente.
- 6 Oltre agli interventi di recupero entro gli ambiti dei "Progetti di recupero ambientale in territorio rurale", di cui al comma 5, il PSC prevede la possibilità di individuare altri 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. .
- 7 Il PSC definisce la possibilità di programmare e attuare attraverso il POC interventi convenzionati di demolizione integrale, risistemazione ed eventuale bonifica del sito e assegnazione di diritti edificatori compensativi, in relazione all'uso previsto: nel caso di funzioni residenziali i diritti edificatori Su saranno compresi in un intervallo tra il 10% e il 20% della Sue legittima all'epoca di adozione del PSC, per usi

non residenziali in un intervallo compreso tra il 30% (usi commerciali) e il 50% (usi prouttivi, in ragione dei diversi oneri di demolizione, risistemazione e bonifica, con obbligo di loro trasferimento in area da definire nella stessa sede di POC, idonea all'insediamento in base al PSC.

È fatta salva la facoltà del Comune di Viano di verificare con la Provincia di Reggio Emilia, di volta in volta e in relazione a casi specifici, la possibilità di superare la "capacità edificatoria massima stabilita dal PSC per l'ambito ricevente il diritto edificatorio".

- 8 E' sempre escluso, come specificato al comma 2 lett. f) dell'art.A-21, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi. E' in ogni caso escluso, in un edificio con originaria funzione non abitativa, il recupero a fini abitativi della volumetria eccedente il valore di 900 mc. dell'involucro edilizio, che può essere destinata a superficie accessoria.
- 9 Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio di nuova edificazione sono disciplinate dal RUE e si attuano attraverso intervento diretto.

### CAPO 3.D. DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

#### **Art. 53. Classificazione**

- 1 Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:
  - le attrezzature e spazi collettivi
  - le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
- 2 Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti in base al rango territoriale in due livelli:
  - Servizi di livello sovracomunale (COLL-S): 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.1 del PSC; la loro attuazione (adeguamento/trasformazione o nuova realizzazione) avviene attraverso POC.
  - Spazi e attrezzature di livello locale (di quartiere - COLL-L). Essi sono individuati genericamente nella cartografia in scala 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 (riportato

nella scheda normativa relativa) 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 punto la classe tipologica (a - attrezzature collettive; b - istruzione; c - verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive; d - parcheggi), ed eventualmente una specifica funzione.

3. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono individuate nella tav.1 del PSC (sigla URB), e distinte in:

URB-S - di livello sovracomunale:

- (T) Impianti per radiofonia e telecomunicazioni

URB-L - di livello locale:

- (t) impianti tecnologici  
(c) cimiteri  
(m) magazzini comunali.

Il RUE disciplina le modalità di intervento per l'adeguamento o la nuova realizzazione delle infrastrutture di cui al presente comma.

#### **Art. 54. Attuazione degli interventi relativi alle dotazioni territoriali**

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

#### **Art. 55. Definizione e articolazione delle attrezzature e spazi collettivi - COLL-L**

- 1 L'articolazione tipologica degli spazi e attrezzature collettive individuati dal PSC è

la seguente:

*(a) - Attrezzature collettive (culturali, religiose, sociali, ricreative, sanitarie, ecc.):*

SA	Strutture sanitarie e assistenziali
CH	Sedi di culto e attività correlate
PA	Sedi della Pubblica Amministrazione
Cult-As-Pol	Sedi di attività culturali, assistenziali e politiche
C-Ass	Centri di assistenza e servizi sociali
Spet	Sedi di attività di spettacolo

*(b) – Istruzione*

SM	Scuole materne
SE	Scuole elementari

*(c) Verde pubblico attrezzato e attrezzature sportive*

Sport	Impianti e attrezzature sportive
Par	Parchi

*(d) Parcheggi pubblici*

2. Le previsioni di ambiti di riqualificazione e di ambiti per i nuovi insediamenti inserite nel presente PSC possono contenere, nelle schede relative ai rispettivi ambiti, indicazioni qualitative e quantitative relative alle attrezzature e spazi collettivi. Nelle varie fasi del processo attuativo del PSC tali spazi non possono comunque costituire una dotazione inferiore ai valori minimi indicati al comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., vale a dire:
- 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale negli insediamenti residenziali;
  - 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali;
  - una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

#### **Art. 56. Modalità di attuazione**

1. Tenuto conto delle dotazioni esistenti, il POC, sulla base degli indirizzi del PSC, definisce nelle schede normative relativi agli ambiti urbani consolidati, per ciascun ambito del territorio comunale, il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare, e fissa i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale.
2. Il POC:
  - articola e specifica nelle diverse tipologie di attrezzature la dotazione complessiva fissata dal PSC;
  - programma la contemporanea realizzazione e attivazione, contestuale agli

- interventi di trasformazione previsti, delle attrezzature e spazi collettivi connessi;
- individua gli spazi e le attrezzature collettive che devono essere realizzate nell'arco di tempo della propria validità.

**Art. 57. Servizi scolastici**

- 1 E' obiettivo primario del PSC corrispondere in misura adeguata, nell'arco dei prossimi quindici anni, in primo luogo all'intera domanda dei futuri residenti ipotizzati. A tal fine l'offerta attuale andrà progressivamente integrata.

**Art. 58. Parcheggi pubblici**

- 1 Il PSC prevede un complesso di interventi che includono la realizzazione di parcheggi pubblici come parte integrante del programma urbanistico.  
I principali parcheggi sono previsti in prossimità delle aree urbanizzate, e in corrispondenza delle funzioni a maggiore attrattività di pubblico.
- 2 *Nell'ambito dei piani attuativi in corso di completamento va garantito che alla dotazione di parcheggi pubblici prevista corrisponda un'effettiva disponibilità (sistemazione e cessione dell'area all'Amministrazione comunale).*  
Nella disciplina degli ambiti urbani consolidati il PSC prevede, in base alla situazione specifica dell'ambito, obiettivi di qualità nella dotazione di parcheggi ad uso pubblico, da perseguire attraverso le diverse modalità attuative (programmi di riqualificazione, interventi convenzionati, ecc.).  
La dotazione di parcheggi privati nella realizzazione di nuove abitazioni deve essere tale da escludere l'esigenza di uso di spazi pubblici (bordo strade, spazi pedonali) per il parcheggio di auto dei residenti.  
I nuovi interventi devono prevedere, nella sistemazione dei parcheggi pubblici principali, spazi attrezzati per le biciclette, e la connessione con la rete principale dei percorsi ciclabili.

**Art. 59. Infrastrutture per la mobilità - MOB**

- 1 Ai sensi degli art.A-5 ("Sistema delle infrastrutture per la mobilità") e A-23 ("Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti") della LR 20/2000 e ss.mm.ii., il PSC individua:
  - il sistema delle infrastrutture per la mobilità esistenti di rilievo strutturale, sia all'interno degli ambiti urbani consolidati, sia nel territorio rurale;
  - le fasce territoriali entro le quali si prevede la realizzazione della viabilità di



- progetto, costituita dalla viabilità extraurbana principale, dalla viabilità urbana principale e dai collegamenti tra i due sistemi di viabilità;
- le piste ciclabili con caratteristiche di connessione strutturale, esistenti e di progetto.
- 2 Le caratteristiche tecniche delle infrastrutture di progetto sono definite dal RUE. E' compito del POC dare attuazione all'assetto infrastrutturale individuato dal PSC, sia attraverso interventi inseriti nel programma delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli ambiti di nuovo insediamento e da riqualificare, garantendo che esse corrispondano per tracciato, funzionalità e prestazioni a quanto richiesto in sede di PSC e di RUE.

#### **Art. 60. Dotazioni ecologiche e ambientali - ECO**

- 1 Ai sensi dell'art.A-25 della L.R. 24.3.2000 n.20, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.
- 2 Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, attraverso la specifica modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilite in sede di PSC (schede normative di ambito), di POC (schede di assetto urbanistico) e di RUE.

#### **Art. 61. Dotazioni di rilievo locale - Definizioni e articolazione**

- 1 Il PSC definisce:
- gli interventi necessari per l'adeguamento delle reti infrastrutturali delle strade, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici di interesse generale, anche attraverso un'individuazione cartografica di massima nelle tavole in scala 1:5.000
  - l'elenco degli interventi necessari per l'adeguamento delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (impianti e opere di prelievo e trattamento idrico; rete fognaria, impianti di depurazione;

- impianti per la raccolta dei RSU
  - impianti di distribuzione energia elettrica, gas e illuminazione pubblica;
  - impianti e reti di comunicazioni.
- 2 E' compito del POC garantire che l'attuazione degli interventi programmati, negli ambiti per i nuovi insediamenti e in quelli da riqualificare, avvenga previa verifica di adeguatezza delle reti esistenti, ovvero di contestuale realizzazione delle infrastrutture necessarie, così come definite in tale sede, accertando le caratteristiche e l'efficienza delle reti esistenti e definendo i nuovi interventi necessari.

**Art. 62. Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi urbanistici ed edilizi**

- 1 Per la promozione del risparmio energetico, il PSC prevede che in sede di programmazione degli interventi (POC), siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:
- Ambiti di riqualificazione
  - Ambiti di nuovo insediamento
- 2 Il Regolamento Urbanistico Edilizio prevede specifiche norme (verifica in termini di fattibilità e incentivazione interventi per il risparmio energetico) per promuovere il risparmio energetico e l'uso di energie alternative gli interventi edilizi diffusi. In termini generali, il RUE richiede in modo generalizzato soluzioni tecniche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici per effetto di scelte sull'architettura, le tecnologie e i materiali, gli impianti.
- 3 Per lo sviluppo della qualità ecologica degli interventi edilizi, il PSC promuove la qualificazione degli interventi attraverso specifiche forme di incentivazione economica, con la finalità di migliorare la compatibilità ambientale, la sicurezza, la salubrità e l'economicità dell'abitazione per la cittadinanza.
- 4 I contenuti e gli obiettivi oggetto di regolamentazione sono:
- Sicurezza: riduzione dei rischi di incidenti domestici
  - Salute: eliminazione di materiali insalubri e accorgimenti progettuali specifici per la qualità sanitaria degli ambienti
  - Qualità ecologica: aspetti bioclimatici, correttezza delle scelte progettuali nelle relazioni con l'ambiente, progettazione e gestione delle aree verdi

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

### **Art. 63. Progetti speciali**

1 Il PSC individua gli ambiti di applicazione di quattro progetti di qualificazione del paesaggio e di promozione della fruizione del territorio:

- Cava di San Siro
- Valle del Tresinaro
- Area termale di Regnano
- Area termale di Casola Querciola
- Sistema integrato dell'offerta turistica ed ambientale

Entro tali ambiti territoriali – la cui perimetrazione di massima è riportata nelle tavole del PSC - il POC ha il compito di definire, attraverso accordi con i privati, progetti speciali di tutela e valorizzazione, anche ai sensi di quanto previsto dall'art.A-17 c.1 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii..

2 Il Comune di Viano e la Provincia di Reggio Emilia definiscono attraverso un Accordo Territoriale le modalità di attuazione dei progetti, che avvengono per stralci previo inserimento nel POC.

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

3 I contenuti peculiari dei progetti sono rispettivamente:

#### *Progetto speciale "Cava di San Siro".*

Ai sensi dell'art.29 delle Norme del PTCP, il Comune di Viano, d'intesa con la Provincia di Reggio Emilia e con l'apporto dei privati interessati, predispone un progetto speciale di valorizzazione per l'ambito denominato "Cava di San Siro". Finalità del progetto è la riqualificazione ambientale dell'ambito, profondamente segnato dall'escavazione, e il suo recupero ad una fruizione di carattere naturalistico

e/o di attività del tempo libero. In coerenza con gli obiettivi di sostenibilità economica del progetto, all'interno dell'ambito in questione possono essere previste anche attività economiche e servizi per il tempo libero purché compatibili con gli obiettivi di qualità ambientale. Laddove l'ambito sia suddiviso in più sub-ambiti, l'attuazione può avvenire per singoli sub-ambiti.

*Progetto speciale "Valle del Tresinaro".*

Ai sensi dell'art.29 delle Norme del PTCP, il Comune di Viano, d'intesa con la Provincia di Reggio Emilia, la Comunità Montana dell'Appennino Reggiano e gli altri comuni interessati, e con l'apporto dei privati interessati, predispone un progetto speciale di valorizzazione per l'ambito denominato "Valle del Tresinaro". Finalità del progetto sono la tutela, lo sviluppo e la valorizzazione culturale e socio-economica dell'intero territorio, così come indicato nel "Protocollo d'intesa per lo sviluppo e la valorizzazione della Valle del Tresinaro" (sottoscritto nel mese di luglio 2003 dalla Provincia di Reggio Emilia, dalla Comunità Montana dell'Appennino Reggiano, e dai Comuni di Baiso, Carpineti, Scandiano e Viano).

*Progetto speciale "Area termale di Regnano", area di riequilibrio ecologico.*

Ai sensi dell'art.29 delle Norme del PTCP, il Comune di Viano, d'intesa con la Provincia di Reggio Emilia e con l'apporto dei privati interessati, predispone un progetto speciale di valorizzazione per l'ambito denominato "Area termale di Regnano". Finalità del progetto è la valorizzazione delle risorse naturali e termali presenti nell'area, attraverso la promozione di interventi finalizzati all'offerta turistica e curativa (specifiche applicazioni delle acque e dei fanghi). In coerenza con gli obiettivi di sostenibilità economica del progetto, all'interno dell'ambito in questione possono essere previste anche attività economiche e servizi per il tempo libero purché compatibili con gli obiettivi di qualità ambientale e con le finalità generali del progetto. Laddove l'ambito sia suddiviso in sub-ambiti, l'attuazione può avvenire per singoli sub-ambiti.

*Progetto speciale "Area termale di Casola Querciola", area di riequilibrio ecologico.*

Ai sensi dell'art.29 delle Norme del PTCP, il Comune di Viano, d'intesa con la Provincia di Reggio Emilia e con l'apporto dei privati interessati, predispone un progetto speciale di valorizzazione per l'ambito denominato "Area termale di Casola Querciola". Finalità del progetto è la valorizzazione delle risorse naturali e termali presenti nell'area, attraverso la promozione di interventi finalizzati all'offerta turistica e curativa (specifiche applicazioni delle acque e dei fanghi). In coerenza con

gli obiettivi di sostenibilità economica del progetto, all'interno dell'ambito in questione possono essere previste anche attività economiche e servizi per il tempo libero purché compatibili con gli obiettivi di qualità ambientale e con le finalità generali del progetto. Laddove l'ambito sia suddiviso in sub-ambiti, l'attuazione può avvenire per singoli sub-ambiti.

*Progetto speciale "Sistema integrato dell'offerta turistica ed ambientale".*

Ai sensi dell'art.29 delle Norme del PTCP, il Comune di Viano, d'intesa con la Provincia di Reggio Emilia e con il Comune di Carpineti, predispone un progetto speciale di valorizzazione per l'ambito denominato "Sistema integrato dell'offerta turistica ed ambientale". Finalità del progetto sono la promozione e valorizzazione dei luoghi e delle strutture insediative storiche, la qualificazione e diversificazione dell'offerta turistica e agro-turistica (rete dell'ospitalità), il collegamento alla viabilità storica panoramica e la definizione di strutture associative di promozione.

Il progetto speciale è suddiviso nei seguenti sub-ambiti (non perimetrati):

- Percorsi matildici
- Aree termali
- Collina e borghi storici
- Valle del Tresinaro
- Borghi storici
- Percorsi di età romana
- Nuovi percorsi escursionistici

- 4 In sede di POC i progetti, per iniziativa dell'Amministrazione Comunale, dovranno essere definiti anche come programmi quinquennali di attuazione (coinvolgendo gli operatori interessati), con riguardo sia agli obiettivi di assetto spaziale da perseguire nel dettaglio, sia alla messa a punto delle forme convenzionali e degli strumenti attuativi in grado di gestire i processi di coordinamento connessi alla realizzazione dei progetti stessi.
- 5 Il POC definisce per ciascun progetto:
  - le condizioni poste agli interessati per l'ottenimento, in funzione degli obiettivi del progetto e delle finalità pubbliche degli interventi, di un incremento entro il limite massimo del 15% della SC rispetto a quella altrimenti ottenibile secondo le ordinarie prescrizioni normative dell'ambito; in territorio rurale l'Amministrazione comunale può inoltre assegnare nell'ambito di ciascun progetto, attraverso apposito bando pubblico, diritti edificatori aggiuntivi per l'attuazione di interventi, fino ad un massimo di 3.000 mq di Sc per ciascun progetto, con

definizione di specifici accordi con in privati, secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 20/2000. Tali interventi possono riguardare unicamente le attrezzature ricettive (alberghi e pensioni, residence, strutture agrituristiche), i ristoranti, le locande e le strutture assimilabili, i pubblici esercizi e il commercio al minuto, le attività per il tempo libero e sportivo-ricreative (sport, spettacolo, cultura);

- le risorse “interne” (defiscalizzazione; finalizzazione oneri e contributi, partecipazione di soggetti privati, investimenti comunali sul programma delle opere pubbliche) ed “esterne” (finanziamenti pubblici per programmi di riqualificazione e infrastrutture);
- le linee-guida per la progettazione paesaggistica ed urbanistico-edilizia degli interventi.

#### **Art. 64. Normativa antisismica**

1. A seguito dell'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dip.to della Protezione Civile, n. 3274 del 20.03.2003 (nuova classificazione sismica del territorio nazionale) e come riportato in Allegato B della Del. G.R. Emilia-Romagna n°1677 del 24 ottobre 2005, il territorio del Comune di Viano rientra in Zona 2, a media sismicità (S = 9). La caratterizzazione sismica del territorio è riportata nel volume “INTEGRAZIONI PER ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA SISMICA” che forma parte integrante del presente Piano Strutturale.

Il RUE prescrive gli adempimenti necessari per tutti gli interventi sul territorio.

#### **Art. 65. Recepimento della Condizione Limite per l’Emergenza (CLE)**

1. La CLE per il Comune di Viano individua le aree e gli edifici che ospitano funzioni strategiche e che assumono una funzione strategica essenziale per la gestione di eventi calamitosi:
  - un edificio con funzioni strategiche (Municipio)
  - cinque aree di emergenze di accoglienza: Campi sportivi comunale, parrocchiale, di Faggiano, Campo basket della polisportiva nel capoluogo, Parco comunale nel capoluogo.
  - dieci aree di accoglienza coperte, localizzate nel capoluogo, a Regnano e a San Giovanni di Querciola, e meglio identificate nella cartografia della CLE.
  - le infrastrutture di accessibilità e di connessione, identificate nella cartografia della CLE

2. Per l'edificio strategico deve essere garantita la permanenza nel tempo delle funzioni assegnate dalla CLE in caso di necessità (Centro Operativo Comunale; funzione sanitaria; sedi di accoglienza).
3. Per le aree di emergenza e per le aree di accoglienza gli interventi su tali dotazioni non devono comprometterne o ridurne le funzioni assegnate dalla CLE.
4. Per le infrastrutture di accessibilità e di connessione deve essere garantito nel tempo il mantenimento delle caratteristiche di percorribilità.

#### **Art. 66. Allegati**

1. Formano parte integrante del PSC/Quadro conoscitivo) i seguenti allegati, la cui integrazione e/o modifica non costituisce variante al piano:
  - Aspetti geologici, idrogeologici e idraulici vol.1 – Relazione illustrativa (pdf 1,23 mb)
  - Aspetti geologici, idrogeologici e idraulici vol.2 – Dati di campagna (pdf 47,0 mb)
  - Aspetti geologici, idrogeologici e idraulici vol.3 – Schede di analisi geo-litologica (pdf 1,04 mb)
  - Integrazioni per adeguamento alla normativa sismica (pdf 1,19 mb)
  - Studio ambientale relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della pianificazione - G1.a - Corografia e ubicazione indagini (pdf 14,8 mb)
  - Studio ambientale relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della pianificazione - G1.b - Corografia e ubicazione indagini (pdf 11,0 mb)
  - Studio ambientale relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della pianificazione - G2.a - Geologia generale e lineamenti tettonici (pdf 14,0 mb)
  - Studio ambientale relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della pianificazione - G2.b - Geologia generale e lineamenti tettonici (pdf 15,3 mb)
  - Studio ambientale relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della pianificazione - G3.a geomorfologia (pdf 14,0 mb)
  - Studio ambientale relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della Pianificazione - G3.b Geomorfologia (pdf 13,8 mb)
  - Studio ambientale relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della Pianificazione - G4.a Idrogeologia (pdf 15,1 mb)
  - Studio ambientale relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della Pianificazione - G4.b Idrogeologia (pdf 16,2 mb)

- Studio ambientale relativo agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici della Pianificazione - G5 Carta dei suoli (pdf 6,58 mb)
- Studio idrologico e verifica idraulica del Torrente Tresinaro e del Rio Faggiano - Relazione tecnica e Allegati