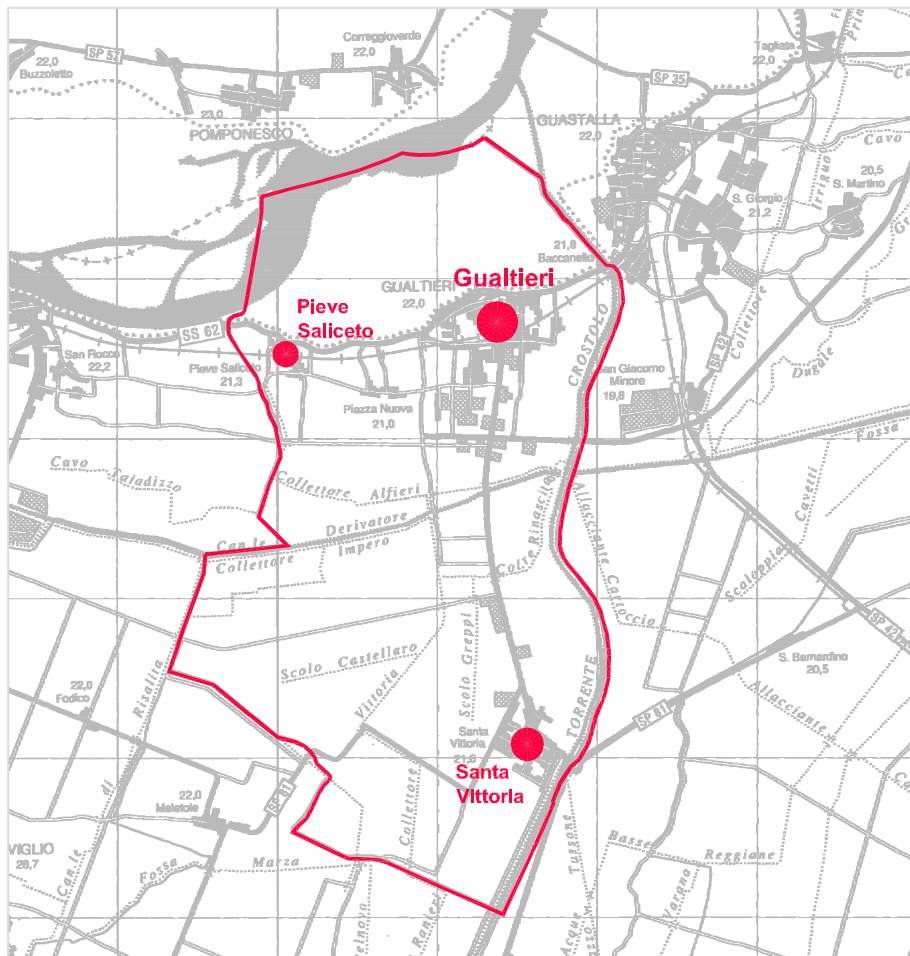


PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI GUALTIERI

CCDP

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20



Adottato con D.C. n° 47 del 27-07-2012

Approvato con D.C. n° del

Norme di attuazione

Vol. PS2

ccdp



centro cooperativo di progettazione sc
architettura Ingegneria urbanistica

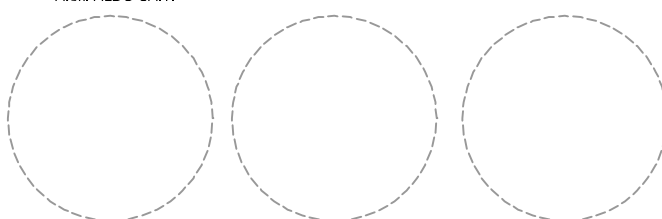
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.p. iva 00474840352



Il Progettista
Arch. ALDO CAITI

Il Sindaco

Il Segretario





P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(Art. 28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20)

Adottato con D.C.C. N° 47 del 27 Luglio 2012

Approvato con con D.C.C. N° del

NORME DI ATTUAZIONE

Progettista responsabile:
Arch. Aldo Caiti

Gruppo di lavoro CCDP:
Grazia Bagnacani (Coordinamento)
Simone Caiti
Simonetta Luciani
Caterina Lucenti

Consulenti VAS/VaISAT:
Studio Alfa di Reggio Emilia

Analisi geologico - ambientale:
Dr. Geol. Sergio Lasagna

*Redazione Carta archeologica e
Carta della Potenzialità archeologica*
Dott. Ivan Chiesi
(AR/S Archeosistemi s.c.)

Marzo 2014

Centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
Architettura Ingegneria Urbanistica

via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f. / p. iva 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



INDICE

PARTE I^a - DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1.1 – Oggetto del Piano Strutturale Comunale.....	1
Art. 1.2 – Efficacia, entrata in vigore del PSC e misure di salvaguardia.....	1
Art. 1.3 - Carta Unica del Territorio E TAVOLA DEI VINCOLI	1
Art. 1.4 - Monitoraggio del PSC.....	2
Art. 1.5 - Vincoli e limiti che derivano dal PSC.....	2
Art. 1.6 - Indirizzi, direttive e prescrizioni	2
Art. 1.7 - Rapporti tra PSC-RUE-POC e altri strumenti di pianificazione	3
Art. 1.8 – Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC.....	4
Art. 1.9 – Modalità di attuazione del PSC	5
PARTE II^a - IL PROGETTO DI TERRITORIO.....	6
Art. 2 – Elaborati costitutivi del PSC	6
TITOLO I - PAESAGGIO, RETE ECOLOGICA E TERRITORIO RURALE.....	8
Art. 3.1 – Ambito di paesaggio e contesto paesaggistico	8
Art. 3.2 – Rete Ecologica comunale	8
Art. 3.3 – Territorio Rurale.....	9
TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO: CRITERI E DISPOSIZIONI GENERALI.....	14
Art. 4.1 – Obiettivi generali e disposizioni per il sistema insediativo	14
Art. 4.2 – Classificazione del territorio comunale : territorio urbanizzato urbanizzabile e rurale .	14
Art. 4.3 – Gerarchia dei centri urbani.....	15
Art. 4.4 – Dimensionamento delle previsioni del PSC e perequazione urbanistica	15
Art. 4.4.1 – Criteri ed indici edificatori perequativi.....	15
Art. 4.5 – Edilizia Residenziale Sociale	18
Art. 4.6 – Sistema delle dotazioni territoriali	19
Art. 4.7 – Sistema delle attrezzature e spazi collettivi.....	20
Art. 4.8 – Dotazioni ecologiche e ambientali ed infrastrutture per l'urbanizzazione.....	22
Art. 4.9 – Sostenibilità energetica degli insediamenti e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilati.....	22
Art. 4.10 – Pianificazione e programmazione degli insediamenti commerciali	22
TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO: DISPOSIZIONI PER AMBITI OMOGENEI.....	25
Art. 5.1- Ambiti urbani consolidati.....	25
Art. 5.2 - Ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale	26
Art. 5.3 – Ambiti di riqualificazione e trasformazione a prevalente uso residenziale	27
Art. 5.3.1 – Ambiti produttivi da trasformare ad usi residenziali soggetti PUA (APT)	27
Art. 5.3.2 – Ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti a PUA (ANR)	27
Art. 5.4 – Ambiti specializzati per attività produttive.....	28
Art. 5.4.1 – Tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva (AP)	28
Art. 5.4.2 – Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente soggetti a PUA (APIE)	29
Art. 5.4.3 – Ambiti per nuovi insediamenti commerciali e terziari soggetti a PUA (APC)	29
Art. 5.5 – Ambiti per attività produttive speciali esistenti in territorio rurale (APS)	29
TITOLO IV - IL SISTEMA DELLA MOBILITA'	30
Art. 6.1 – Il sistema della mobilità: obiettivi e disposizioni generali	30
Art. 6.2 – Gerarchia della rete viaria, fasce di rispetto e di ambientazione.....	30
Art. 6.3 – Rete ferroviaria	31
Art. 6.4 – Percorsi ciclo-pedonali.....	31
Art. 6.5 – Impianti per la distribuzione di carburanti	32

PARTE III^a - VINCOLI E TUTELE.....	33
TITOLO I – AREE PROTETTE E PROGETTI DI VALORIZZAZIONE	33
Art. 7.1 – Sistema provinciale delle aree protette	33
Art. 7.2 – Rete Natura 2000	33
Art. 7.3 – Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio.....	33
TITOLO II - I BENI PAESAGGISTICI	35
Art. 8 –beni paesaggistici	35
TITOLO III - SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO....	36
Art. 9.1 – Sistema forestale boschivo	36
Art. 9.2 – Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	36
Art. 9.3 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	36
Art. 9.4 – Dossi di pianura.....	37
Art. 9.5 - Zone di tutela naturalistica.....	37
TITOLO IV – TUTELA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE	38
Art. 10.1 - Obiettivi per il sistema insediativo storico e le risorse archeologiche	38
Art. 10.2 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico	38
Art. 10.3 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio.....	39
Art. 10.4 – Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione	40
Art. 10.5 – Centri e nuclei storici.....	40
Art. 10.6 – Strutture insediative territoriali storiche non urbane	41
Art. 10.7 - Strutture insediative storiche.....	41
Art. 10.8 – Viabilità storica.....	42
Art. 10.9 – Sistema delle bonifiche storiche e sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche	43
Art. 10.10 – Viabilità Panoramica	43
TITOLO V – LIMITAZIONI DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE E D'USO DERIVANTI DA CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA.....	44
Art. 11.1 - Fasce fluviali e rischio idraulico	44
Art. 11.2 - Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica	44
Art. 11.3 - Tutela della risorsa idrica.....	45
TITOLO VI – ALTRE TUTELE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI.....	46
Art. 12.1 - Impianti e linee per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica.....	46
Art. 12.2 - Zone non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti.....	46
Art. 12.3 - Zone di protezione dall'inquinamento luminoso	46
Art. 12.4 - Installazioni pubblicitarie.....	46

PARTE I^a - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1.1 – OGGETTO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale dell'intero territorio del Comune di Gualtieri in provincia di Reggio Emilia, predisposto per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica, ambientale e storico-culturale del medesimo territorio.
2. Il presente PSC è stato elaborato nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio, si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e da' attuazione agli indirizzi e alle direttive contenute nei piani territoriali sovraordinati vigenti alla data della sua adozione, recepisce i contenuti dell'Accordo di pianificazione stipulato tra il Comune di Gualtieri e la Provincia di Reggio Emilia.

ART. 1.2 – EFFICACIA, ENTRATA IN VIGORE DEL PSC E MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Il PSC ha efficacia sull'intero territorio comunale ed entra in vigore con la sua approvazione. Ai sensi dell'art. 41 della LR 20/2000 e s.m.i., fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente Piano Regolatore Generale (PRG) nel rispetto del criterio della salvaguardia; a decorrere dall'entrata in vigore del PSC sono abrogate le disposizioni del PRG previgente con esso incompatibili a meno che non siano espressamente fatte salve negli articoli successivi delle presenti Norme di Attuazione (NA).
2. A decorrere dalla data di adozione del PSC, l'Amministrazione Comunale dovrà pertanto sospendere, ai sensi dell'art.12 della LR 20/2000 e s.m.i., ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato 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 previsioni del PSC adottato.
3. Salvo diversa previsione di legge, la sospensione di cui al secondo comma opera fino alla data di entrata in vigore del PSC e comunque per non oltre tre anni dalla data di adozione ovvero cinque anni se il PSC, entro un anno dall'adozione, è trasmesso ai fini della formulazione delle riserve o delle osservazioni alla Provincia.
4. La salvaguardia non si applica per le varianti specifiche al PRG il cui provvedimento di adozione ed approvazione sia avvenuto in contemporanea con l'adozione della nuova strumentazione urbanistica ai sensi della Legge Rg. 20/2000; per tali varianti specifiche, una volta giunto a conclusione l'iter approvativo del procedimento che le ha generate, le previsioni in esse contenute sono attuabili al di fuori del POC nel rispetto della disciplina urbanistica del PRG entro il quale le varianti medesime sono collocate.

ART. 1.3 - CARTA UNICA DEL TERRITORIO E TAVOLA DEI VINCOLI

1. Il PSC approvato, corredato dalla "Tavola dei vincoli" di cui all'art. 51 della Lg. Rg. 15/2013, costituisce Carta Unica del Territorio Comunale per quanto attiene gli elementi conoscitivi, le prescrizioni, i vincoli, i limiti e condizioni, gli usi e le trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione sovracomunale, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da disposizioni legislative.
2. Pertanto il PSC approvato, integrato dal RUE e dal POC, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
 - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica della pianificazione attuativa e degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);

- b) del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ai sensi della vigente legislazione in materia.
- 3) È fatta salva la diretta applicazione nel territorio comunale delle prescrizioni contenute nelle varianti agli strumenti urbanistici e di pianificazione territoriale sovraordinati approvati in data successiva all'approvazione del presente PSC.

ART. 1.4 - MONITORAGGIO DEL PSC

1. L'Amministrazione Comunale, nel rispetto degli obblighi derivanti dall'art. 5 della LR 20/2000 e s.m.i., promuove un'attività permanente di verifica dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate. A tale fine il Comune provvede all'aggiornamento su supporto informatico della cartografia del POC e del RUE e delle informazioni statistiche concernenti l'attuazione del PSC e le trasformazioni del territorio e dell'ambiente ad essa associate.
2. Costituiscono oggetto specifico dell'attività di monitoraggio e valutazione:
 - a) i contenuti della ValSAT, da implementare ed aggiornare attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art.17 della LR 20/2000 e s.m.i.;
 - b) l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo da produrre in occasione della redazione dei POC successivi al primo con particolare riferimento alla verifica dello stato di attuazione del PSC, ai cambiamenti negli strumenti di pianificazione sovraordinata, agli effetti indotti sul territorio e sull'ambiente dalle realizzazioni infrastrutturali e dalle trasformazioni intervenute.
3. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dall'art. 5 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., le varianti indicate al 5 comma del medesimo articolo.

ART. 1.5 - VINCOLI E LIMITI CHE DERIVANO DAL PSC

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

ART. 1.6 - INDIRIZZI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. Il PSC si esprime attraverso indirizzi, direttive e prescrizioni:
 - a) le indicazioni in merito ai limiti fisici, alle criticità presenti nel territorio e alle esigenze di miglioramento della qualità urbana ed ecologico ambientale presenti nel Quadro conoscitivo, costituiscono indirizzi, cioè norme di orientamento, per la successiva attività pianificatoria e per l'azione amministrativa comunale;
 - b) le condizioni e i limiti di sostenibilità previste dal Quadro conoscitivo e dal presente PSC relativamente agli interventi di trasformazione ammissibili, costituiscono direttive, cioè

- norme operative, che devono essere osservate nell'elaborazione dei contenuti dei piani urbanistici subordinati e dei piani settoriali del medesimo livello di pianificazione;
- c) le indicazioni contenute nella ValSAT e nelle schede di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei diversi ambiti e le diverse aree per configurare gli interventi necessari per la mitigazione, il riequilibrio e la compensazione degli impatti ambientali e territoriali, costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate in sede di attuazione delle previsioni del PSC;
 - d) le indicazioni contenute nello Studio geologico – sismico e nelle Schede di fattibilità geologico –sismico elaborate per i diversi ambiti e le diverse aree costituiscono direttive, cioè norme operative, che devono essere osservate in sede di attuazione delle previsioni del PSC;
 - e) le previsioni delle presenti NA costituiscono prescrizioni, cioè norme vincolanti, che devono essere osservate e trovare applicazione da parte di tutti i soggetti pubblici e privati che operano nel territorio comunale.
2. Riguardo ai contenuti grafici e descrittivi delle Schede d'ambito allegate alle presenti norme si precisa che:
- a) devono intendersi come prescrizioni d'intervento e quindi elementi vincolanti per l'elaborazione del PUA o del progetto unitario :
 - le quantità di Superfici Fondiarie massime e le quantità edificatorie massime definite in Superficie Complessiva max;
 - i limiti e le condizioni di fattibilità intesi come criteri che dovranno ispirare la progettazione planivolumetrica, da precisare in sede di POC o elaborazione del PUA;
 - le dotazioni territoriali minime e le prestazioni di qualità richieste, fermo restando che in sede di POC o di PUA potranno essere richieste dotazioni territoriali superiori qualora se ne ravvisi la necessità per il miglioramento della qualità urbanistica ed ambientale degli insediamenti;
 - i limiti agli interventi ammessi in attesa dell'inserimento nel POC e della elaborazione del PUA medesimi;
 - le precisazioni attinenti il recupero del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico eventualmente presente.
 - b) devono intendersi come indirizzi e direttive, e quindi elementi modificabili in sede di POC, tutte le indicazioni grafiche e descrittive che attengono l'assetto urbanistico dell'ambito in termini di localizzazione delle dotazioni territoriali, di individuazione delle aree edificabili, di assetto viabilistico che, ove siano visualizzate nelle Schede d'ambito, vengono riportate allo scopo di prefigurare lo schema di assetto che, in relazione alle condizioni geomorfologiche ed ambientali delle aree interessate dal processo urbanizzativo, sembra essere sulla carta quello più idoneo a conseguire gli obiettivi e le prestazioni di qualità richieste.
3. Il PSC indica inoltre gli indirizzi e le disposizioni per la redazione del RUE e del POC ed individua i casi nei quali le previsioni urbanistiche devono essere specificate nel RUE o nel POC.

ART. 1.7 - RAPPORTI TRA PSC-RUE-POC E ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

1. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal Piano Operativo Comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC (Art. 28 comma 3 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i.).
2. Quando le NA del PSC, attraverso le Schede d'ambito, indicano le aree ove devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione stradale e/o di separazione tra insediamenti residenziali e produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali, costituiscono indirizzo di riferimento ai fini della

elaborazione del POC, che potranno essere precisate per dimensionamento, localizzazione definitiva e qualità in sede di POC e di strumentazione attuativa nel rispetto delle dotazioni minime prescritte dalla vigente legislazione in materia urbanistica e di oneri.

3. Il POC, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 28 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., potrà altresì apportare rettifiche alle delimitazioni degli ambiti, delle aree, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento grafico, comunque denominato, riportato nella cartografia del PSC e di RUE, al fine di fare coincidere i perimetri di comparto di attuazione con limiti fisici dello stato di fatto o con il frazionamento delle proprietà interessate all'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi. e al recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti dalla legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.
4. Il PSC può essere modificato nei modi di legge con le seguenti modalità:
 - a) approvazione di variante ai sensi degli artt. 32 e 32 bis della LR 20/2000 e s.m.i.;
 - b) stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs 267/2000 e s.m.i. come specificato e integrato dall'art. 40 della LR 20/2000 e s.m.i.;
 - c) procedure di localizzazione e approvazione di opere pubbliche ovvero di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
5. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.

ART. 1.8 – TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI E STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PSC

1. Le concessioni edilizie rilasciate, i permessi di costruire e le denunce di inizio attività presentate prima della data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Convenzioni ed Accordi di pianificazione a supporto di interventi diretti, ecc.) approvati nei modi di legge alla data di adozione del presente PSC nel rispetto del PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione e dalla legislazione in materia. In particolare, in detti comparti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica definita dal presente PSC.
3. Nel caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui al comma precedente, tali previsioni sono pertanto da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti.
4. Per i Piani particolareggiati (PP) approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e la dotazione di aree standard dello strumento preventivo oggetto di convenzione attuativa.
5. Dette varianti ai piani attuativi dovranno rispettare le procedure previste dalla LR 20/2000 e s.m.i. per i PUA.

ART. 1.9 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

1. Il PSC individua in cartografia e nelle Schede d'ambito allegate alle presenti NA, gli ambiti nei quali le trasformazioni si attuano attraverso il Piano Operativo Comunale (POC). In tali ambiti il POC deve programmare, secondo un progetto unitario riferito all'intero ambito o ad uno stralcio funzionale e significativo dello stesso, la contestuale realizzazione degli interventi di trasformazione e delle relative dotazioni territoriali e detta la disciplina urbanistica di dettaglio per l'assetto urbanistico e funzionale dei comparti sottoposti a PUA o ad intervento convenzionato.
2. Fuori dagli ambiti indicati al precedente comma 1, le trasformazioni edilizie dichiarate ammissibili dal PSC sono attuate attraverso intervento diretto, secondo quanto stabilito dal RUE.
3. Il POC individua, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente, gli ambiti nei quali gli interventi edilizi diretti conseguenti alla approvazione di piani attuativi possono realizzarsi attraverso presentazione di titolo abilitativo. Per tali casi il PUA dovrà avere i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi richiesti dalla vigente legislazione e atti a consentire il corretto inserimento degli edifici e delle opere progettate nell'ambiente e nel paesaggio naturale o antropizzato.
4. Il RUE definisce gli elaborati costitutivi dei PUA e stabilisce la documentazione che deve essere presentata a corredo dei titoli abilitativi.
5. In sede di RUE e di POC è comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale subordinare a Convenzione attuativa le trasformazioni urbanistiche ed edilizie degli ambiti attuabili nel PSC per intervento diretto in tutti i casi nei quali sussistono esigenze di completamento o rifunionalizzazione delle opere di urbanizzazione o motivi di coordinamento degli interventi edificatori.

PARTE II^a - IL PROGETTO DI TERRITORIO

ART. 2 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PSC

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

- a) Elaborati del Quadro Conoscitivo, dello Studio Geologico – Ambientale, del Documento Preliminare, della ValSAT preliminare licenziati dalla Conferenza di pianificazione ed allegati all'Accordo di pianificazione;

- b) QUADRO CONOSCITIVO – ELABORATI INTEGRATIVI

Analisi delle Potenzialità Archeologiche del territorio :

Vol. PA1 - Relazione Carta Archeologica

Vol. PA2 - Relazione Carta delle potenzialità archeologiche del territorio

Tav. PA1 - Schede siti archeologici

Tav. PA2 - Carta archeologica

- c) ELABORATI DI PROGETTO:

Vol. PS1 - Relazione Illustrativa

Vol. PS2 - Norme di Attuazione

Vol. PS2.1 - Schede Norma/Vas relative agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione

Tav. PS1 - Schema di assetto territoriale 1:25.000

Tavv. PS2 nord; PS2 sud - Ambiti e sistemi strutturali 1:5.000

Tav. PS3 - Rete Ecologica Comunale 1:10.000

Tav. PS4 - Carta dei vincoli e delle tutele 1:10.000

Tav. PS5 - Carta delle potenzialità archeologiche del territorio 1:10.000

VALSAT/VAS

Vol. PS3 – Rapporto ambientale; V.INC.A;

Vol. PS3.1 – Sintesi non tecnica

STUDIO GEOLOGICO – SISMICO

Vol. GS - Schede di fattibilità geologico – sismica degli Ambiti di riqualificazione e di trasformazione

- d) ELABORATI MODIFICATI ED INTRODOTTI EX NOVO IN ACCOGLIMENTO DELLE RISERVE ED OSSERVAZIONI:

QUADRO CONOSCITIVO – ELABORATI INTEGRATIVI

Analisi delle Potenzialità Archeologiche del territorio :

Vol. PA1 - Relazione Carta Archeologica

Vol. PA2 - Relazione Carta delle potenzialità archeologiche del territorio

Tav. PA1 - Schede siti archeologici

Tav. PA2 - Carta archeologica

Tav. PA3 – Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio

ELABORATI DI PROGETTO:

Vol. PS2 - Norme di Attuazione

Vol. PS2.1 - Schede Norma/Vas relative agli ambiti di riqualificazione e di trasformazione

Tavv. PS2 nord; PS2 sud - Ambiti e sistemi strutturali 1:5.000

Tav. PS3 - Rete Ecologica Comunale	1:10.000
Tav. PS4 - Tavola dei vincoli	1:10.000
Tav. PS5 - Carta delle potenzialità archeologiche del territorio	1:10.000
Tav. PS6 – Localizzazione delle osservazioni pertinenti al PSC	1: 5.000
Vol. PS4 - Scheda dei vincoli	
Vol. PS5 - Relazione di controdeduzione alle riserve e osservazioni al PSC e al RUE	

VALSAT/VAS

Vol. PS3 – Rapporto ambientale; V.INC.A;

Vol. PS3.1 – Sintesi non tecnica

STUDIO GEOLOGICO – SISMICO

Vol. GS - Schede di fattibilità geologico – sismica degli Ambiti di riqualificazione e di trasformazione

2. Le basi cartografiche sulle quali è disegnato il PSC non costituiscono certificazione probante della forma e della localizzazione degli edifici e degli altri elementi rappresentati per i quali, in rapporto al livello d'interesse degli atti amministrativi, pianificatori e d'intervento urbanistico e/o edilizio, fanno fede i rogiti e gli atti equivalenti attestanti la proprietà, gli estratti catastali e, per gli interventi urbanistici ed edilizi, il rilievo dello stato di fatto legittimato.
3. Nell'applicazione delle previsioni del PSC, in caso di non corrispondenza o di dubbio interpretativo fra il contenuto delle presenti NA e gli elaborati cartografici, prevale quanto disposto dalla normativa. In caso di mancata corrispondenza o dubbio interpretativo fra elaborati grafici, prevale quello in scala a denominatore minore.
4. Qualora una componente territoriale si sovrapponga ad altri ambiti, aree, zone e/o perimetri relativi a vincoli e/o tutele, valgono comunque le prescrizioni più vincolistiche e quelle maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni del suolo.
5. Fa parte integrante del PSC la "Classificazione Acustica del Territorio Comunale".

TITOLO I - PAESAGGIO, RETE ECOLOGICA E TERRITORIO RURALE

ART. 3.1 – AMBITO DI PAESAGGIO E CONTESTO PAESAGGISTICO

1. Il territorio comunale appartiene all'Ambito di Paesaggio nr. 1 "Comunità del Po" del PTCP.
2. I caratteri distintivi di tale Ambito, le strategie di valorizzazione, gli indirizzi e le direttive di gestione, l'individuazione di specifici strumenti attuativi quali i Progetti e Programmi integrati di valorizzazione del paesaggio, vengono illustrati e regolamentati nelle NA del PTCP e nell'Allegato 1 alle NA stesse, che si intendono in questa sede richiamati.
3. L'ambito territoriale caratterizzato dalla fascia rivierasca del Po e dagli insediamenti su questa attestati è individuato dal PTCP quale "Contesto Paesaggistico CP3 – Contesto del Po".
4. Per il Contesto CP3 il PTCP definisce, all'interno dell'Allegato 1 alle sue NA: la caratterizzazione e i valori; le dinamiche di trasformazione del territorio; i temi-obiettivo generali; la disciplina di valorizzazione e tutela. Tali aspetti si intendono in questa sede richiamati.
5. Per il Contesto CP3 il PSC, in coerenza con quanto definito dal PTCP, persegue obiettivi specifici di:
 - recupero dei centri storici, anche attraverso la valorizzazione delle aree pubbliche, evitando di alterare gli spazi liberi tra il sistema storico e l'argine;
 - mantenimento di ampi varchi liberi lungo l'argine, tali da permettere la fruizione del paesaggio e le necessarie continuità ecologiche;
 - ricostruzione dei bordi urbani nelle aree di nuova edificazione;
 - contenimento dell'edificazione lungo la strada;
 - qualificazione delle aree parzialmente edificate;
 - attivazione di forme di gestione e ricostruzione paesistica integrata;
 - valorizzazione di un sistema di percorsi e aree attrezzate o da attrezzare lungo la fascia;
 - delocalizzazione degli insediamenti siti in zone golenali a rischio;
 - qualificazione e potenziamento del porto fluviale.

ART. 3.2 – RETE ECOLOGICA COMUNALE

1. Il PSC assume a riferimento, specifica, implementa e integra la Rete Ecologica Polivalente (REP) di livello Provinciale di cui all'art.5 delle NA del PTCP, in coerenza con le "Linee guida per l'attuazione della Rete Ecologica Provinciale" (Allegato 3 alle NA del PTCP).
2. Il PSC identifica, all'interno del territorio comunale, i seguenti elementi della REP:
 - SIC e ZPS della Rete Natura 2000;
 - C3 Zone di tutela naturalistica;
 - C4 Aree di reperimento delle Aree di Riequilibrio Ecologico;
 - D1 Corridoi fluviali primari;
 - D2 Corridoi fluviali secondari;
 - D3 Corsi d'acqua ad uso polivalente;
 - E1 Gangli ecologici planiziali;
 - E2 Corridoi primari planiziali;
 - E4 Corridoi secondari in ambito planiziale;
 - G1 Principali elementi di frammentazione;
 - G2 Principali punti di conflitto;
 - G3 Varchi a rischio;
 - I1 Sistema forestale-boschivo.
3. Sugli elementi di cui al comma precedente, si applicano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni di cui al comma 5 dell'art. 5 delle NA del PTCP .

4. La Rete Ecologica Comunale (REC) definita dal PSC nella tav. PS3, è costituita dagli elementi della REP e dai seguenti elementi proposti dal PSC:
 - Ambiti da sottoporre a progetto di recupero e riqualificazione ambientale del PAE vigente;
 - Corridoi ecologici di connessione locale;
 - Ambiti di tutela dei varchi visivi;
 - Varchi da mantenere liberi;
 - Aree tampone per le principali aree insediate;
 - Sistema del verde urbano di micro-connessione locale;
 - Fasce ed aree verdi di ambientazione delle principali infrastrutture;
5. In detti ambiti ed elementi della REC, il PSC recepisce le strategie e gli obiettivi del PTCP, promuovendo sia negli interventi del territorio rurale che negli interventi nel territorio urbanizzato e urbanizzabile:
 - l'arresto della perdita degli habitat naturali,
 - la riduzione della frammentazione della rete ecologica attraverso l'implementazione delle aree a verde con particolare riferimento alle aree agricole laterali ai corsi d'acqua e alla rete viabilistica,
 - la salvaguardia e la tutela della viabilità storica e il divieto di recinzione dei fondi agricoli in corrispondenza dei varchi di connessione ecologica,
 - la massimizzazione delle aree verdi e degli spazi permeabili negli interventi di trasformazione e la realizzazione di impianti verdi di compensazione ambientale per l'attuazione delle trasformazioni di maggiore impatto con particolare riferimento agli interventi relativi agli edifici produttivi nei centri urbani e in territorio agricolo,
 - la salvaguardia delle valenze naturalistiche ed ecosistemiche esistenti e la limitazione degli impatti critici da consumo di ambiente o da frammentazione;
 - la salvaguardia degli ambiti di tutela dei varchi visivi verso l'argine del PO e dei varchi da mantenere liberi, diretti al miglioramento della connettività ecologica e paesistica, in particolare negli insediamenti lineari periferici;
 - la minimizzazione degli impatti sulla biodiversità, con attenzione prioritaria sulle specie guida della REP ed alla funzionalità ecosistemica.
6. Nelle Schede d'ambito del PSC vengono indicati gli indirizzi per il miglioramento della REC; il RUE disciplinerà le trasformazioni nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile in modo da conseguire gli obiettivi soprariportati.

ART. 3.3 – TERRITORIO RURALE

1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme delle aree non urbanizzate, né destinate all'urbanizzazione, che il PSC individua e precisa in ambiti in base alle seguenti tematiche:
 - tutele vigenti relative a valori e caratteristiche di interesse storico, paesaggistico o ambientale;
 - struttura e dinamiche del settore agricolo;
 - capacità d'uso agricolo del suolo;
 - vocazione dei diversi territori e presenza di produzioni tipiche e/o di importanza strategica;
 - vitalità delle aziende (investimenti, utilizzo fondi PSR, ecc.).
2. Si considerano parte del territorio rurale anche gli insediamenti e le opere puntuali o lineari che non alterino le caratteristiche di dominanza del territorio rurale stesso; non sono altresì considerati come territorio urbanizzato o urbanizzabile gli edifici singoli, o in piccoli agglomerati isolati ancorché non più funzionali all'attività agricola.
3. Nel territorio rurale il PSC definisce la disciplina degli usi ammissibili di seguito si riportati, in conformità alle direttive della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. e dell'art.6 delle NA del PTCP, demandando al RUE la disciplina edilizia degli interventi:

- a) sono ammessi usi ed interventi inerenti lo sfruttamento produttivo agricolo, zootecnico e forestale dei suoli, ivi compresi gli interventi per le esigenze residenziali dell'Imprenditore Agricolo Professionale come definito dal DLgs 99/2004 e s.m.i. e le attività legate alla multifunzionalità delle aziende agricole ed alla differenziazione del reddito, quali: vendita diretta dei prodotti agricoli, attività ricettive per l'agriturismo e l'affitta-camere, piccole attrezzature ed impianti sportivi, anche equestri, collegati a tale attività;
- b) fatte salve le possibilità e le condizioni di cui alle lettere seguenti, l'insediamento di nuove attività estranee alle esigenze dell'azienda agricola multifunzionale è considerato di norma incompatibile con le finalità del PSC;
- c) nei limiti in cui non alterino la dominanza dei caratteri di ruralità, siano sostenibili sul piano del carico urbanistico generato e non siano in contrasto con le tutele discendenti dalla pianificazione sovraordinata e dai piani di settore vigenti, sono altresì ammessi:
 - 1. impianti di pubblica utilità, tecnologici, puntuali ed a rete e relativa viabilità di servizio, viabilità podereale ed interpodereale;
 - 2. attività di allevamento e custodia di animali non impiegati per le produzioni alimentari;
 - 3. attività vivaistiche e relativi spazi di vendita;
 - 4. impianti sportivi e ricreativi per l'attività all'aria aperta, che comportino impermeabilizzazione minimali e solo se connessi al contestuale recupero di fabbricati esistenti;
 - 5. orti familiari;
 - 6. impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in conformità alla vigente legislazione in materia;
 - 7. opere di mitigazione ambientale e dotazioni ecologiche che non comportino edificazione con l'esclusione degli impianti per la raccolta e smaltimento dei rifiuti non ricompresi nel punto successivo;
 - 8. gli impianti di recupero di rifiuti vegetali di coltivazioni agricole, per la produzione di compost a condizione che:
 - i. siano autorizzati con procedure semplificate ai sensi delle vigenti norme in materia e non siano soggetti a procedura di VIA;
 - ii. i rifiuti avviati a recupero provengano dalla attività agricola dell'Azienda in cui è ubicato l'impianto di compostaggio o da altre Aziende agricole con cui la stessa sia consorziata o abbia stipulata apposita convenzione per la produzione di compost;
 - iii. sono sempre ammesse le operazioni di spandimento sul suolo a beneficio dell'agricoltura e dell'ecologia come definite dalla normativa vigente in materia, regolarmente autorizzate.
 - 9. attività esistenti per la trasformazione di prodotti agro-alimentari, con possibilità di ampliamento esclusivamente per il trattamento della produzione aziendale. Il RUE disciplinerà i nuovi impianti di trasformazione agro-alimentare, esclusivamente qualora annessi al centro aziendale agricolo esistente, ovvero di carattere interaziendale e cooperativo e comunque con l'esclusione di interventi configuranti insediamenti produttivi di tipo industriale;
 - 10. attività di estrazione e trattamento inerti previste dalla pianificazione di settore;
 - 11. bacini polivalenti a funzionalità ecologica definiti dall'art. 85 comma 4 delle NA del PTCP.
- d) subordinatamente al recupero di manufatti edilizi esistenti di tipologia non incongrua rispetto al contesto e compatibilmente con il carico urbanistico generato e la presenza di adeguata viabilità sono inoltre ammesse: attività didattiche, ludiche, culturali, religiose, socio-assistenziali e sanitarie, residenza nei limiti di cui ai commi seguenti ulteriormente specificati nel RUE, studi professionali o artistici, sale di rappresentanza, sedi di associazioni e simili, attività finalizzate alla tutela/promozione delle produzioni di qualità e delle tradizioni alimentari locali, artigianato artistico, esercizi commerciali non eccedenti la dimensione delle strutture di vicinato definite nel D.Lgs 114/99, attività di ristorazione e pubblici esercizi, attività ricettive e per il turismo rurale.

4. Nel territorio rurale il PSC, il RUE e il POC definiscono la disciplina delle attività agricole e degli interventi ammissibili in conformità agli indirizzi e alle direttive di cui alle lettere seguenti:
- a) le attività e gli interventi nel territorio rurale sono finalizzati allo svolgimento e potenziamento di un'attività produttiva agricola competitiva e sostenibile;
 - b) le attività agro-forestali vanno effettuate in coerenza con le disposizioni sul sistema forestale e boschivo specificate delle presenti norme e nelle NA del PTCP;
 - c) nel territorio rurale caratterizzato da impoverimento della biodiversità ed elevata artificializzazione degli assetti ecosistemici, va favorito il miglioramento del livello di naturalità e della qualità paesaggistica;
 - d) il RUE detta la disciplina delle modalità d'uso e d'intervento nel territorio rurale. Il RUE contiene le modalità di redazione ed esame dei progetti finalizzate alla valutazione degli impatti generati in relazione alle peculiarità territoriali del contesto di intervento, secondo gli indirizzi di cui all'Allegato 4 delle NA del PTCP;
 - e) il POC definisce gli interventi più complessi e suscettibili di alterare significativamente l'assetto territoriale esistente e li subordina a piano urbanistico attuativo.
5. Nel territorio rurale il PSC persegue prioritariamente l'obiettivo del recupero del patrimonio edilizio esistente nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. A-21 della LR 20/2000 e s.m.i. e secondo le disposizioni contenute negli allegati 4 e 7 delle norme di PTCP. A tali fini il riuso dei manufatti rurali non più funzionali all'attività agricola è ammissibile per gli usi di cui al precedente comma 3 compatibilmente con l'accessibilità ed il carico urbanistico generato, secondo le modalità specificate nelle presenti norme e nel RUE, nel rispetto delle seguenti disposizioni:
- a) edifici di interesse monumentale e di pregio storico-architettonico (edifici di valore monumentale "EM" ed edifici di valore tipologico "ES") individuati dal PSC: secondo le categorie d'intervento dettate all'art. 10.7 delle presenti norme ed in conformità agli usi ammissibili di cui al precedente 3 comma;
 - b) edifici di pregio storico-testimoniale (edifici di valore ambientale "EA") individuati dal RUE : secondo le categorie d'intervento dettate all'art. 10.7 delle presenti norme ed in conformità agli usi ammissibili di cui al precedente 3 comma;
 - c) altri edifici esistenti :
 - gli edifici con originaria funzione abitativa possono essere recuperati a fini residenziali anche attraverso incentivi ai sensi dell'art. 7-ter della L.R. 20/2000 per interventi migliorativi sul piano architettonico, tecnologico e dell'inserimento paesaggistico. Le possibilità di ampliamento assentibili ai sensi dell'art. A-21 della LR 20/2000 e s.m.i. sono limitate agli edifici composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno;
 - gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa possono essere recuperati per le funzioni legate all'attività agricola e per gli usi compatibili extra-agricoli di cui al precedente comma 3, attraverso progetto unitario che dimostri il miglioramento sostanziale dello stato di fatto in termini di sostenibilità ambientale dell'intervento e di compatibilità con i valori paesaggistici ed identitari del luogo. La riconversione a residenza dei fabbricati con originaria funzione produttiva è possibile per gli edifici di impianto riconducibile all'architettura tradizionale agricola (costituiti in genere da barchessa, stalla e fienile) ed aventi aspetti formali, materici e distributivi adatti al riuso abitativo, mentre non è considerata compatibile per gli edifici moderni.
6. Il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali incentivano la demolizione dei manufatti edilizi incongrui tali da non consentire gli interventi di riuso in situ. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione saranno incentivati attraverso il riconoscimento di diritti edificatori da trasferire in sede di POC in aree destinate dagli strumenti urbanistici comunali alla nuova edificazione e compatibilmente con le seguenti direttive:

- a) l'entità di tali diritti edificatori va intesa quale percentuale della superficie edificata da demolire (non più del 30% della superficie edificata esistente e comunque non più di 300 mq di SU);
 - b) il trasferimento dei diritti edificatori deve essere condizionato alla demolizione dell'esistente ed al conseguente ripristino dell'uso agricolo o della naturalità del suolo;
 - c) non è consentito il trasferimento di volumetrie generate da manufatti provvisori, tettoie, box, impianti tecnologici, silos e simili;
 - d) il PSC individua gli ambiti idonei a ricevere i diritti edificatori originati dalla demolizione degli edifici di cui sopra all'interno del territorio urbanizzato ed urbanizzabile; l'attuazione dei trasferimenti di diritti edificatori avviene previo inserimento nel POC;
 - e) nel caso di manufatti edilizi incongrui di volumetria complessiva superiore a 1000 mc, il RUE può definire, in alternativa a quanto disposto alle precedenti lettere, la possibilità di recuperare tali diritti all'interno dell'insediamento rurale o in prossimità di piccoli agglomerati edilizi, mediante la realizzazione una tantum di un'unità abitativa, qualora sussistano le condizioni di sostenibilità di cui all'art. A-21, lett. e della L.R. 20/2000.
7. Nuove costruzioni non a diretto servizio dell'azienda e degli imprenditori agricoli sono incompatibili con la destinazione d'uso ammessa nel territorio rurale. Il RUE definisce le modalità per la nuova edificazione di manufatti necessari alla conduzione dell'azienda agricola e per il miglioramento della funzione abitativa dell'imprenditore agricolo professionale, avendo presente che i nuovi interventi edilizi devono essere, di norma, attigui al centro aziendale e sottoposti a progetto unitario. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola le nuove esigenze edificatorie sono ammesse solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola redatti ai sensi del comma 2 dell'art. A-19 della L.R. 20/2000, da attuarsi in conformità agli indici edilizi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali per il territorio rurale.
8. Il territorio rurale è suddiviso in *Ambiti* ai sensi della LR 20/2000 come di seguito specificato:
- a) Aree di valore naturale ed ambientale, corrispondenti alle parti di territorio sottoposte ad una speciale disciplina di tutela o a progetti di valorizzazione, in quanto connotate da particolare pregio naturalistico, ovvero da forti limitazioni alla produttività dei suoli, per condizioni pedo-climatiche, geomorfologiche, idro-geologiche, ecc. In tali aree il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:
 - 1) perseguono la conservazione delle caratteristiche di naturalità presenti, la riproduzione e gestione delle risorse naturali e l'esercizio di attività produttive agro-silvo-pastorali;
 - 2) promuovono, in coordinamento con la pianificazione e la programmazione di settore, le attività di presidio agro-ambientale compatibili ed in sinergia con le vocazioni dei diversi territori, ivi comprese le attività integrative di cui al precedente comma 3.Le aree di valore naturale ed ambientale presenti nel territorio comunale, individuate nelle Tavv. PS2, sono costituite dall'insieme dei seguenti elementi:
 - SIC - ZPS ("Golena del PO di Gualtieri, Guastalla e Luzzara"),
 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua,
 - Zone di tutela naturalistica,
 - Sistema forestale e boschivo,
 - Dossi di pianura.
 - b) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, caratterizzati da compresenza ed alternanza di zone o elementi naturali e di aree coltivate, laddove nell'insieme il territorio assume caratteri di valore percettivo. In tali ambiti il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:
 - 1) perseguono la salvaguardia e il potenziamento delle attività produttive agro-forestali, la multifunzionalità delle aziende agricole, la salvaguardia dei valori culturali, il presidio del territorio con conservazione e miglioramento del paesaggio rurale, degli habitat e della biodiversità;

- 2) perseguono prioritariamente la conservazione e il riuso degli edifici esistenti, ovvero la demolizione di quelli incongrui con i valori del luogo. La nuova edificazione è consentita, stanti i requisiti e le modalità di cui ai precedenti comma, purché paesaggisticamente compatibile e rispettosa delle disposizioni più restrittive contenute nelle presenti NA;
- 3) incentivano gli interventi da parte di aziende dedite a produzioni tipiche e di alta qualità, finalizzati alla multifunzionalità o ad attività integrative del reddito qualora coniugate alla fornitura di servizi ambientali o al miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale del contesto, anche attraverso interventi di inserimento paesaggistico di impianti e manufatti propri dell'azienda e, ove necessario, di realizzazione di opere mitigazione.

Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico presenti nel territorio comunale, individuati nelle Tavv. PS2, sono costituiti dall'insieme dei seguenti elementi:

- Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua,
- Zone di tutela delle golene del Po,
- Ambiti di tutela dei varchi visivi.

- c) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, ovvero le parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale, idonee per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola di tipo intensivo. In tali ambiti il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:

- 1) perseguono la tutela e la conservazione dei suoli produttivi evitandone il consumo con destinazioni diverse da quella agricola, la competitività e la sostenibilità ambientale dell'attività agricola attraverso interventi a favore della produttività, della qualità e salubrità dei prodotti, del contenimento degli impatti ambientali e paesaggistici;
- 2) coerentemente con le disposizioni di cui al presente articolo disciplinano la conservazione, il miglioramento e l'adeguamento degli impianti, delle strutture e delle dotazioni aziendali necessarie alla produttività dell'azienda.

Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola presenti nel territorio comunale sono individuati nelle Tavv. PS2.

- d) Ambiti agricoli periurbani, caratterizzati da vicinanza ai centri urbani o da interclusione con aree urbanizzate ad elevata contiguità insediativa. In tali ambiti il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:

- 1) sviluppano una forte progettualità fondata sul mantenimento dell'attività produttiva agricola, che assuma connotati di spiccata multifunzionalità e che sia finalizzata a:
 - fornire servizi plurimi alla popolazione urbana quali vendita diretta dei prodotti alimentari, ricettività, ristorazione, funzioni didattiche, sanitarie, ricreative, ecc.;
 - contribuire alla realizzazione della rete ecologica provinciale, attraverso la costituzione di un territorio-tampone agricolo dotato di un maggiore livello di naturalità per la fornitura di servizi ambientali, dotazioni ecologiche, mitigazione degli impatti insediativi ed infrastrutturali, ecc.;
- 2) incentivano il perseguimento degli obiettivi di cui al presente comma anche attraverso strumenti perequativi ed accordi da raggiungere con i promotori privati;
- 3) possono individuare forme di compensazione locale con contenuti naturalistici, eventualmente estese anche a parte del territorio rurale periurbano, quali condizioni per l'attuazione di ambiti di trasformazione urbanistica;
- 4) incentivano il riuso del patrimonio edilizio esistente per le attività integrative del reddito agricolo.

Gli ambiti agricoli periurbani di rango comunale sono individuati nelle Tavv. PS2.

TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO: CRITERI E DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 4.1 – OBIETTIVI GENERALI E DISPOSIZIONI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO

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

ART. 4.2 – CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE : TERRITORIO URBANIZZATO URBANIZZABILE E RURALE

1. Il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. Il territorio urbanizzato corrisponde al perimetro continuo che comprende tutte le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità ed i lotti interclusi. La relativa perimetrazione è riportata nella tav. PS2 del PSC.
2. Ai sensi della lett. f) del comma 2 dell'art. 28 della LR 20/2000 e s.m.i. e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica: i centri e nuclei storici; gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive già insediati, il sistema delle dotazioni territoriali ed i servizi pubblici.
3. All'interno del territorio urbanizzabile il PSC identifica: gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e le relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive e per servizi pubblici.
4. Il PSC, in applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 dell'art. 7 delle NA del PTCP, persegue l'obiettivo del rinnovo e della riqualificazione urbana, nonché della tendenziale riduzione del consumo di suolo, prevedendo un incremento del territorio urbanizzato inferiore al 5%.

ART. 4.3 – GERARCHIA DEI CENTRI URBANI

1. Il PSC individua l'articolazione dell'armatura urbana nella Tav. PS1, evidenziando con specifiche simbologie le seguenti gerarchie dei centri urbani del territorio comunale, che integra, come richiesto dall'Art. 8 delle NA del PTCP, quella operata nel medesimo PTCP:
 - Centri di base: Gualtieri, Santa Vittoria
 - Centri frazionali primari: Pieve Saliceto
2. In quanto "Centri di base" Gualtieri e Santa Vittoria sono centri idonei ad erogare l'intera gamma dei servizi di base civili, commerciali, artigianali alla popolazione accentrata e sparsa, nel rispetto delle strategie di riassetto territoriale e di valorizzazione del sistema insediativo della Provincia di Reggio nell'Emilia delineato nella pianificazione sovraordinata e nei piani di settore d'area vasta.

ART. 4.4 – DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI DEL PSC E PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Il presente PSC non ha carattere "conformativo", in quanto le sue previsioni non definiscono diritti edificatori né vincoli preordinati all'esproprio, salvo i vincoli e le condizioni non aventi natura espropriativa di cui all'art. 6 commi 1 e 2 della L.R. 20/2000. La conformazione di diritti edificatori e di vincoli urbanistici viene demandata al POC (per le parti del piano cui il Comune decide di dare attuazione in un periodo quinquennale di vigenza) e al RUE (per le parti di territorio non soggette a POC).
2. Il PSC distingue tra dimensionamento e capacità insediativa teorica secondo le seguenti definizioni:
 - a) con dimensionamento di Piano si intende la quantità di offerta di nuovi alloggi, superfici per insediamenti produttivi, commerciali e terziari che il PSC prevede di realizzare nel periodo assunto a riferimento per le proprie previsioni attraverso il POC e RUE. Il dimensionamento rappresenta la potenzialità edificatoria massima attuabile definita dal PSC e si misura in alloggi convenzionali (la cui definizione è riportata nell'Allegato 5 delle NA del PTCP) per le funzioni residenziali e in mq di Superficie Complessiva per le altre funzioni. Concorrono alla sua quantificazione anche le quote di edificabilità assegnate dal POC in aree soggette a vincolo di destinazione per dotazioni territoriali o per infrastrutture per la mobilità ai sensi del comma 11, art. 30 L.R. 20/2000 e sm.i..
 - b) con capacità insediativa teorica si intende la quantità massima, specificata per i diversi ambiti del territorio comunale, ovvero il "carico urbanistico massimo considerato sostenibile" in relazione alle determinazioni della ValSAT. Si misura in alloggi convenzionali per le funzioni residenziali e in mq di Superficie Complessiva per le altre funzioni analogamente alle modalità utilizzate per il dimensionamento.
3. Il dimensionamento di Piano non può essere mai superiore alla capacità insediativa teorica; per contro la sommatoria delle capacità insediative teoriche riconosciute per i diversi ambiti del territorio urbano come sostenibili può essere superiore al dimensionamento di Piano in ragione dell'obiettivo di favorire quelle proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC.

ART. 4.4.1 – CRITERI ED INDICI EDIFICATORI PEREQUATIVI

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, attua la perequazione urbanistica, intesa come 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 le aree nelle 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.

3. 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. Entro gli ambiti perimetrati dal PSC i diritti edificatori non sono assegnati direttamente dal PSC, che si limita a definire potenzialità massime di trasformazione; essi vengono assegnati dal POC, sulla base dell'effettiva fattibilità degli interventi, ai proprietari e agli operatori interessati agli interventi da effettuare. I diritti edificatori si intendono sempre assegnabili in misura proporzionale alle proprietà immobiliari detenute (edifici e aree), secondo parametri e criteri definiti dal PSC nei commi seguenti e nelle schede normative relative agli ambiti, e applicati dal POC.
4. I diritti edificatori esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune; i diritti edificatori diventano quindi effettivi solo nel momento in cui il POC definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il trasferimento dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.
5. Il PSC, nelle Schede d'ambito, indica la quota di diritti edificatori (non attribuiti alle proprietà ricomprese nell'ambito ma rientranti nella dimensione massima assegnata all'ambito stesso) che deve essere riservata alla perequazione urbanistica e/o alla delocalizzazione di volumi incongrui. Con il POC il Comune può assegnare tale quota, in tutto o in parte, ad operatori disponibili ad effettuare interventi, previa intesa con il Comune.
6. Gli indici perequativi (IP) sono espressi in mq. di SC per ogni mq. di ST (superficie dell'area interessata).
7. Entro i limiti definiti dal PSC, è demandata al POC la precisazione del valore dell'indice perequativo, fermo restando che in ciascun POC a tutte le aree che vengano inserite nella programmazione per essere interessate da trasformazioni, e che ricadano nella medesima casistica, deve essere attribuito lo stesso valore dell'indice perequativo.

L'entità dei diritti edificatori assegnabili dal POC alle proprietà interessate dalla perequazione è definita in relazione alla casistica di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di edificabilità ai sensi del PRG previgente), con riferimento ad un valore massimo che non può superare l'indice di utilizzazione territoriale assegnato nella Scheda d'ambito detratta la SC riservata alle proprietà ricomprese nell'ambito oggetto della Scheda d'ambito medesima.

La casistica di situazioni individuate è la seguente:

- a) Aree libere interne al territorio urbanizzato da destinare a servizi, infrastrutture e dotazioni territoriali : si tratta di aree libere del territorio urbanizzato, in linea di massima libere da edifici e, salvo eccezioni, non costituenti residui di previsioni insediative del previgente PRG. L'Indice perequativo IP da definire in sede di POC tiene conto dei seguenti fattori:
 - eventuale presenza di differenziate condizioni di diritto previste dal PRG previgente;
 - strategicità dell'area ai fini della realizzazione di opere pubbliche di particolare rilievo, o acquisizione di aree indispensabili per l'attuazione del disegno di Piano (ad es. per trasferimento di diritti, o per la realizzazione di interventi pubblici);

- finalizzazione dell'intervento di trasformazione agli obiettivi di qualificazione definiti dal PSC (entità del concorso alle dotazioni territoriali e all'ERS superiore al valore parametrico base definito dalla legislazione vigente in materia e dal PSC).

Indice perequativo IP in caso di acquisizione da definire in sede di POC anche in rapporto alla situazione urbanistica delle aree adiacenti : entro un intervallo variabile tra 0,005 e 0,01 mq/mq di SC.

- b) Aree non urbane esterne agli ambiti di trasformazione o di riqualificazione, non vocate all'urbanizzazione ed utilizzabili esclusivamente per realizzare infrastrutture di carattere generale, parchi urbani e territoriali e altre attrezzature pubbliche (nel caso in cui il POC selezioni tali aree per l'acquisizione pubblica, o comunque per la loro partecipazione ad un disegno di riorganizzazione del territorio):

Indice perequativo IP in caso di acquisizione da definire in sede di POC, anche in rapporto alla situazione delle aree adiacenti e alla destinazione finale: entro un intervallo variabile tra 0,003 e 0,005 mq/mq di SC.

- c) Aree esterne agli ambiti di trasformazione o di riqualificazione soggette a vincoli sovraordinati di inedificabilità (vincoli derivanti da leggi o piani sovraordinati e non indennizzabili, quali: zone di tutela; rispetti stradali, ferroviari, cimiteriali, di elettrodotti e simili): le aree interessate da questi vincoli, ancorché inedificabili di per se' stesse, possono essere ugualmente ricomprese entro ambiti perequati, potendo comunque avere utilizzazioni funzionali all'insediamento come parchi urbani, parcheggi, strade, dotazioni ecologiche, aree a verde, aree scoperte pertinenziali; in tal caso partecipano al meccanismo perequativo.

Indice perequativo IP in caso di acquisizione: 50% di quelli indicati al punto b) (intervallo variabile tra 0,0015 e 0,0025 mq/mq di SC).

- d) Aree entro ambiti edificati da riqualificare, attraverso complessive operazioni di sostituzione e ristrutturazione urbanistica: si intendono le aree edificate facenti parte del tessuto urbano esistente nelle quali sono possibili interventi di completa o parziale sostituzione sia edilizia che funzionale (di norma: aree industriali dismesse o di prevista dismissione).

Per tali ambiti si prevede un IP costituito dalla somma di due componenti: una quota proporzionata alla superficie territoriale da trasformare (da definire in sede di POC, non superiore a 0,15 mq/mq), e una quota proporzionata alla Superficie coperta esistente da demolire (orientativamente fra 0,30 mq/mq e 0,60 mq/mq, a seconda delle situazioni insediative specifiche, indicate nella scheda d'ambito, da approfondire in sede di POC).

Nel caso di aziende produttive in attività di cui il POC programmi il trasferimento potrà essere assegnata in sede di POC, a favore in questo caso dell'azienda e non della proprietà del suolo, un'ulteriore opportunità d'intervento consistente, in alternativa:

- l'offerta di un'area edificabile in ambito produttivo per una pari capacità edificatoria a prezzo convenzionato significativamente ridotto rispetto ai valori di mercato;
- in un diritto edificatorio aggiuntivo, pari a 0,10 mq/mq di Sf da calcolare sull'area di nuova destinazione.

8. L'indice di densità edilizia che sarà stabilito dal POC per una determinata parte edificabile dell'ambito di nuovo insediamento o di riqualificazione (indice territoriale U_t) sarà definito, in applicazione delle prescrizioni e delle direttive della Scheda d'ambito del PSC, secondo i valori urbanisticamente appropriati al contesto specifico, e quindi l'edificabilità complessiva di tale area potrà essere costituita, entro i limiti di sostenibilità fissati dalla Scheda di PSC relativa all'ambito anche sulla base delle risultanze della VALSAT, dalla sommatoria:

- ♦ della quota di SC assegnata nella Scheda d'ambito ai proprietari dell'ambito da trasformare;
- ♦ della quota di edificazione in termini di SC e di superficie fondiaria spettante all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di ERS;

- ◆ della quota da assegnare ai proprietari delle aree esterne all'ambito interessate da fenomeni perequativi in quanto aree non edificabili per iniziativa privata che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire per dotazioni territoriali;
 - ◆ delle eventuali quote di edificazione da assegnare a soggetti interessati da fenomeni di delocalizzazione da altre aree non edificabili che l'Amministrazione Comunale è interessata a mettere in atto per la riqualificazione del paesaggio.
9. Fatte salve indicazioni specifiche delle Schede d'ambito discendenti dalla opportunità di confermare le capacità insediative del previgente PRG, si ritiene idoneo che il POC, nel rispetto di quanto stabilito nelle Schede d'ambito di PSC, definisca indici di densità edilizia territoriale nelle parti insediabili dei nuovi ambiti indicativamente comprese tra 0,05 e 0,06 mq/mq di ST. Gli indici di edificabilità fondiaria dovranno essere definiti nella Scheda di POC sulla base delle tipologie insediative che l'Amministrazione Comunale intende promuovere.
10. Per "aree interessate da vincoli sostanziali all'inedificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC" si intendono le aree ricadenti:
- nelle fasce di rispetto degli elettrodotti;
 - nelle fasce di rispetto dei metanodotti;
 - nelle fasce di rispetto cimiteriale;
 - nelle fasce di rispetto e ambientazione delle infrastrutture;
 - nelle zone di tutela naturalistica;
 - nelle zone boscate;
 - nelle aree di interesse archeologico.
11. Qualora negli ambiti per nuovi insediamenti siano legittimamente presenti edifici, il PUA, anche in applicazione di eventuali specifiche disposizioni del POC, può prevederne:
- a) la conservazione e recupero per destinazioni d'uso private compatibili con le disposizioni relative all'ambito in cui ricadono;
 - b) la demolizione, con adeguato recupero dell'area del sedime;
 - c) la cessione al Comune, nello stato in cui gli edifici si trovano, insieme alle aree su cui sorgono, ai fini del loro riutilizzo per finalità di pubblica utilità; questa terza possibilità è subordinata a specifica indicazione in tal senso contenuta nel POC, ovvero all'accettazione del Comune, da manifestarsi in sede di approvazione del PUA.

Nel caso di cui alla lettera a) la superficie fondiaria assegnata dal PUA a tali edifici non genera diritti edificatori. Nei casi di cui alle lettere b) e c), ai diritti edificatori riconosciuti alla proprietà del suolo nei termini di cui al punto 5 precedente si sommano ulteriori diritti edificatori proporzionati alla SC degli edifici demoliti o ceduti al Comune, nei termini definiti dal POC. In tali casi, la SC legittimamente in essere che venga conservata, ovvero la SC derivante dai diritti edificatori riconosciuti alla proprietà degli edifici che vengano demoliti o ceduti al Comune, in quanto preesistente, non va computata nel dimensionamento massimo previsto dal PSC e dal POC per lo specifico comparto di attuazione.

ART. 4.5 – EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

1. Il PSC, coerentemente con quanto dettato dalla Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. e dall'art.10 delle NA del PTCP, stabilisce una quota pari al 20% del dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali da riservare per alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).
2. Il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.
3. Fermo restando l'osservanza di quanto disposto ai commi precedenti, il Comune ha la facoltà di dotarsi di piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP), secondo la normativa vigente. A

tale scopo, i PEEP sono previsti dal POC e sono approvati ai sensi dell'articolo 31, comma 2, lettera b), della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i.

4. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, gli interventi di trasformazione comportano:
 - a) la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;
 - b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, definito dal POC a seguito di Accordi di cui all'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.
5. Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative. Nel caso di delocalizzazione di insediamenti produttivi, il contributo alla realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, che ha riguardo ai soli nuovi insediamenti produttivi, è soddisfatto con l'impegno, assunto dal privato interessato con l'accordo di cui all'articolo 18 della presente legge, a cedere al Comune, in tutto o in parte, gli immobili sedi delle attività produttive dismesse o da dismettere, ai sensi dell'articolo 4, comma 3-bis, della legge regionale n. 19 del 1998 o dell'articolo 30, comma 2-quater, della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i..
6. Il RUE prevede la monetizzazione delle aree e degli alloggi qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo A-26, comma 7, della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. definendo le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
7. Il POC, in conformità alle indicazioni del PSC, può individuare, ai sensi del comma 4, aree di cessione anche al di fuori degli ambiti di intervento, al fine di assicurare nelle medesime aree adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.
8. Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione, ai sensi del comma 4, una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dal Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente. In conformità alle indicazioni del PSC sui fabbisogni di edilizia residenziale sociale e tenendo conto delle specifiche esigenze presenti sul territorio, il POC può altresì prevedere che una quota delle medesime aree, sia destinata alla realizzazione di altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.
9. La convenzione urbanistica può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC, in conformità alla normativa vigente.
10. Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree acquisite ai sensi del comma 4, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della legge regionale 8 agosto 2001, 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo).

ART. 4.6 – SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:
 - il sistema delle attrezzature e spazi collettivi;
 - il sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:

- degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari;
- di spazi e attrezzature privati convenzionati per usi pubblici;
- delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.

3. Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

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

ART. 4.7 – SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

1. Il sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi di interesse pubblico esistenti e di progetto viene evidenziato con siglature nelle Tavv. PS2. Gli spazi per le dotazioni territoriali dovranno essere implementati in sede di RUE e POC per il reperimento delle quote aggiuntive richieste per la qualificazione dei tessuti consolidati e per l'attuazione degli ambiti di trasformazione e di nuovo insediamento residenziale e produttivo.
2. Il PSC, recependo quanto disposto dall'Art. 14 delle Norme di PTCP, distingue le attrezzature e gli spazi collettivi in base al rango territoriale in:
 - Servizi di livello sovracomunale: spazi e attrezzature destinati a soddisfare un bacino di utenza che esubera dai confini amministrativi del comune di appartenenza;
 - Servizi di livello comunale: spazi e attrezzature con bacino di utenza comunale. La relativa dotazione (qualitativa e quantitativa) costituisce requisito specifico del contesto urbano di appartenenza e obiettivo per la definizione del programma di opere pubbliche e degli interventi privati da prevedere nel POC; a tal fine essa può costituire oggetto di convenzionamento tra Amministrazione Comunale e operatori. Il RUE assegna a tali aree la relativa classificazione tipologica (a titolo indicativo attrezzature per l'istruzione; collettive; verde pubblico; attrezzature sportive; parcheggi pubblici) ed eventualmente una specifica funzione.
3. Il PSC, pur senza escludere, ove occorra, il ricorso alle procedure di esproprio, prevede di ottenere le aree per dotazioni territoriali di progetto, prioritariamente attraverso l'attribuzione alle aree medesime, di diritti edificatori ed il trasferimento di tali diritti edificatori con la conseguente acquisizione gratuita delle aree attraverso l'attuazione degli ambiti a strumento urbanistico attuativo e ad inserimento nel POC.
4. Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, definisce un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.
5. Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali non si tiene conto:
 - delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
 - dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'art. A-23 della LR 20/2000 e s.m.i.;
 - delle aree che, ai sensi del DPR 142/2004 ricadano all'interno delle fasce di pertinenza di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a parcheggi;

- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della LR 20/2000 e s.m.i.;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerate fra le dotazioni ecologiche ambientali e le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

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

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

7. Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi.

Tale quantità minima potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso.

8. Sono esenti da tale onere i soli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi nell'ambito di PUA già approvati al momento dell'adozione del PSC, per i quali valgono i relativi obblighi di convenzione.

9. In applicazione dell'art. A-26 comma 7 lettere a) e c), della LR 20/2000 e s.m.i., il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui l'onere di cui al precedente comma 5 può essere monetizzato, nei limiti degli interventi edilizi disciplinati dal RUE stesso.

10. Negli interventi programmati dal POC ricadenti negli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare tali quantità minime devono essere effettivamente realizzate e cedute, non potendo essere monetizzate. E' compito del POC stabilire inoltre, per ogni intervento o comparto, la quota di aree da sistemare a parcheggio pubblico e la quota da sistemare a verde pubblico ovvero da destinare ad altri tipi di servizi. Qualora siano previsti nel POC interventi ricadenti nei centri storici o negli ambiti consolidati, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale

11. Qualora il POC stabilisca, per determinati comparti, la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in misura superiore a quella prevista nelle Schede d'ambito, la Convenzione del PUA dovrà prevedere la cessione gratuita di tali quantità eccedenti, con l'onere della loro sistemazione a carico dell'Amministrazione Comunale, oppure concordandola a carico dei soggetti attuatori eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

12. Gli oneri introitati in forma monetaria ai sensi del precedente punto sono finalizzati alla manutenzione delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC.

ART. 4.8 – DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI ED INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE

1. Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti. Le dotazioni ecologico-ambientali del territorio sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare:

- alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed 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 e smaltimento dei rifiuti;
- al risparmio energetico ed alla promozione delle fonti energetiche rinnovabili.

Tali dotazioni assumono interesse sovracomunale quando svolgono funzione di servizio per più Comuni.

2. I PSC stabilisce, per i diversi ambiti del territorio comunale e con riferimento in particolare alle Schede d'ambito allegate alle presenti NA, la quota complessiva di dotazioni ecologiche e ambientali e di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni, nel rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare nel rispetto delle disposizioni dell'Art. 15 delle NA del PTCP.

ART. 4.9 – SOSTENIBILITÀ ENERGETICA DEGLI INSEDIAMENTI E IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E ASSIMILATI

1. Il PSC assume in materia di risparmio energetico e promozione delle Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) gli obiettivi riportati al 1° comma dell'art. 16 delle NA del PTCP ed è elaborato nel rispetto della legislazione vigente in materia.
2. In particolare il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali, nel rispetto dei disposti dell'art. 5 comma 2 della LR 26/2004, definisce le dotazioni energetiche principali di interesse pubblico da realizzare o riqualificare e la relativa localizzazione e promuove l'aumento delle prestazioni energetiche dei nuovi insediamenti e nelle zone di riqualificazione come specificato nelle Schede d'ambito predisposte per l'attuazione degli ambiti sottoposti a POC e come sarà specificato per gli ambiti urbani non sottoposti a POC e per il territorio rurale nel RUE.
3. Il RUE conterrà misure atte a favorire il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili negli edifici e la certificazione energetica degli edifici.
4. I PUA comportanti interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione devono tendere a massimizzare, nella progettazione dell'assetto urbanistico, il recupero in forma "passiva" dell'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni per i diversi usi finali delle funzioni insediate (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc).
5. La localizzazione degli impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (FER) dovrà in ogni caso rispettare la normativa di settore ed i criteri localizzativi vigenti al momento della richiesta di realizzazione degli impianti medesimi, attualmente regolati dalla DAL n. 28 del 6 dicembre 2010 e dalla DAL n. 51 del 26 luglio 2011 della Regione Emilia Romagna.

ART. 4.10 – PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Per la programmazione e l'insediamento di attività commerciali al dettaglio il PSC si conforma alle disposizioni della vigente legislazione in materia e delle disposizioni contenute nel Titolo III della Parte Prima delle NA del PTCP e nell'Allegato 6 alle stesse NA.

2. In riferimento alle definizioni delle strutture di vendita e degli insediamenti commerciali sancite dalle normative regionali vigenti, le tipologie strutturali e insediative utili alla definizione delle competenze provinciali, d'ambito sovracomunale o comunali per l'individuazione delle aree a destinazione commerciale e delle relative procedure (fatte salve tutte le norme vigenti di tipo autorizzativo e urbanistico-commerciale), sono definite all'art. 18 delle NA del PTCP.
3. Ai fini della rivitalizzazione commerciale nei centri storici e nelle aree assoggettate a Progetti di valorizzazione commerciale (PVC), il Comune può prevedere, negli strumenti di pianificazione urbanistica, previa concertazione d'ambito sovracomunale, e nel rispetto delle disposizioni del PTCP e della vigente normativa regionale, l'insediamento di grandi strutture di vendita di importanza locale, nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:
- Fino a mq. 2.500 di Superficie di vendita di alimentari e fino a 3.500 di Superficie di vendita di non alimentari per i comuni che, come Gualtieri, hanno popolazione inferiore a 10.000 abitanti.
4. Il PTCP/POIC individua a Gualtieri insediamenti commerciali di "Livello B - Insediamenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore" di cui al N. 3 dell'allegato 6 alle sue NA, che prescrive quanto segue :

Localizzazione indicativa dell'area	Via Matteotti - Conv.7-13-9-10 del PRG	
Livello ammissibilità definito dalla Conferenza del 2000	Medio piccole e grandi strutture	
Livelli di ammissibilità definiti dal PTCP - POIC 2010	Livello : B	Insediamenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore
	Tipologia : 6	Aree commerciali integrate di livello inferiore di dimensione compresa fra 2 e 5 ettari di superficie territoriale, con presenza di medie e/o grandi strutture di vendita alimentari e/o non alimentari di livello inferiore. All'interno di tali aree commerciali integrate sono realizzabili, congiuntamente alle grandi strutture di livello inferiore, aggregazioni di medie strutture fino a 5.000 mq. di superficie di vendita complessiva.
Procedure attuative previste	PUA	X
	Conferenza dei Servizi per autorizz. G art.11 LR 14/99	X
Principali limiti e condizioni definiti in sede di VALSAT		
Limiti quantitativi globali in mq. SV e in ha di ST, da riferire ai livelli B degli insediamenti (art. 21 delle NA del PTCP)	La dimensione commerciale per le grandi strutture di vendita è ricompresa entro i limite di 2.500 mq di Sv alimentare e 2.500 mq di Sv non alimentare, ed entro i 5 ha di superficie territoriale.	
Specifiche precondizioni di accessibilità da rispettare	Prevedere in sede attuativa la realizzazione di un nuovo accesso centralizzato dalla SP63R. Il completamento dell'intera area dovrà contemplare la realizzazione della viabilità di progetto a servizio degli insediamenti commerciali con la chiusura di tutti gli accessi esistenti sulla rete viaria principale.	
Mitigazioni o compensazioni ambientali-paesaggistiche	Prevedere le opere di compensazione e mitigazione delle infrastrutture al confine degli insediamenti commerciali, con opportuna progettazione di barriere verdi nonché il corretto inserimento paesaggistico dell'intervento.	

All'art. 21 delle NA del PTCP sono definite le procedure, i limiti e condizioni per l'attuazione degli insediamenti e strutture di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore (livello B), alle quali il PSC si conforma.

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

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

7. Il PSC, nelle Schede d'ambito, indica le tipologie di vendita di competenza comunale massime localizzabili nei comparti nei quali è teoricamente possibile l'insediamento di strutture commerciali superiori all'esercizio di vicinato, demandando al POC la loro puntuale definizione e specificazione.
8. Il PSC assegna al RUE la specificazione delle tipologie commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa di competenza comunale insediabili negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, da quanto disposto dal PTCP e dall'Accordo di Pianificazione sottoscritto.

TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO: DISPOSIZIONI PER AMBITI OMOGENEI

ART. 5.1- AMBITI URBANI CONSOLIDATI

1. Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati, costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione.
2. Entro gli ambiti urbani consolidati il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali.
3. Il PSC definisce i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per ciascun ambito urbano consolidato.
4. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono individuati nella Tav. PS2 come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti.

Il PSC definisce per tali ambiti le strategie e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa. Spetta altresì al RUE l'articolazione normativa degli ambiti consolidati, a seconda che questi ricadano all'interno del territorio urbano o viceversa in territorio rurale.

5. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati sono definite dal RUE. Esso può definire, attraverso apposita cartografia, sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi promuovendo, ove necessario, il contenimento degli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio, il contenimento delle altezze massime, la mitigazione degli impatti ambientali, l'aumento degli spazi verdi e delle aree permeabili, l'aumento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e di pertinenza.
6. In linea di principio, il PSC definisce che all'interno degli ambiti urbani consolidati siano concessi interventi – compresa la demolizione e ricostruzione – purché venga mantenuto il limite quantitativo costituito dall'indice di edificabilità definito dal RUE.
7. 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.
8. Il RUE promuove la qualità architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, all'adeguamento o miglioramento sismico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.
9. Il POC, ai fini del miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri e alla loro riqualificazione, individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana.

10. In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici.
11. L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE con l'indicazione di tali previsioni.
12. Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi previsti per gli ambiti urbani consolidati. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

ART. 5.2 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

1. Il PSC definisce ed individua all'interno territorio urbanizzato gli ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale secondo la seguente articolazione:
 - Tessuti urbani consolidati compatti a prevalente destinazione residenziale (AC);
 - Tessuti urbani consolidati di frangia a prevalente destinazione residenziale (ACF).
2. Per tali ambiti, il PSC persegue le seguenti specifiche strategie ed obiettivi:
 - 2.1 - *I Tessuti urbani consolidati compatti a prevalente destinazione residenziale (AC)* corrispondono alle aree totalmente o parzialmente edificate destinate ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato, nonché con le aree interessate da piani particolareggiati a prevalente destinazione residenziale approvati e/o in corso di attuazione che vengono confermati nel PSC. Per questi tessuti il PSC persegue strategie di conferma e completamento del tessuto edilizio esistente e della sua vocazione prevalentemente residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico, di riqualificazione architettonica e di miglioramento della qualità ambientale e della sicurezza, proponendosi, ove possibile, l'aumento delle dotazioni territoriali come specificato nel RUE. Gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto. Negli ambiti del previgente PRG con PUA approvato si applica, fino a scadenza della convenzione attuativa, la normativa del PRG previgente e restano in vigore i contenuti della convenzione medesima. Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.
 - 2.2 - *I Tessuti urbani consolidati di frangia a prevalente destinazione residenziale (ACF)* corrispondono alle aree edificate più esterne dell'urbanizzato a destinazione prevalentemente residenziale, generalmente di impianto non recente, sviluppatesi lungo gli assi stradali ed ai margini dei centri abitati principali. Per questi tessuti il PSC persegue strategie ed obiettivi di conservazione, valorizzazione e recupero degli impianti insediativi di valore storico – culturale - testimoniale, di riqualificazione urbanistica ed ambientale degli insediamenti e degli spazi liberi, nonché di salvaguardia dei varchi visivi verso la campagna. Gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano di norma mediante intervento edilizio diretto. In sede di POC, previa specifica richiesta di inserimento inoltrata dalle proprietà, l'Amministrazione Comunale potrà assentire limitate quote di edificazione per case singole e/o abbinate nelle aree libere di pertinenza degli edifici esistenti, da realizzare secondo modelli di aggregazione coerenti con l'ambiente circostante tesi a preservare il più possibile i varchi verso la campagna e gli ampi spazi tipici dell'edilizia rurale e di quella storica.

ART. 5.3 – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

ART. 5.3.1 – AMBITI PRODUTTIVI DA TRASFORMARE AD USI RESIDENZIALI SOGGETTI PUA (APT)

1. Il PSC individua gli ambiti produttivi da riqualificare/trasformare, che corrispondono alle parti del territorio urbanizzato caratterizzate da condizioni di degrado edilizio, ambientale, igienico e/o che presentano situazioni di incompatibilità ambientale nei confronti dei tessuti residenziali in cui sono collocati, per i quali si rendono necessari interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia ed ambientale, trasformazione e riordino urbanistico.
2. Gli ambiti APT, per i quali il PSC sancisce la prevalente funzione residenziale, si attuano per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC.
3. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito APT attraverso le Schede d'ambito, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.
4. Il RUE disciplina gli interventi ammessi in assenza di inserimento nel POC o prima della sua approvazione, garantendo la finalità generale di non compromettere, attraverso interventi singoli non coordinati, le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l'intero ambito.

ART. 5.3.2 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI SOGGETTI A PUA (ANR)

1. Gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali individuati dal PSC coincidono con aree inedificate immediatamente contigue ai centri abitati che risultano idonee alla trasformazione urbanistica per le loro caratteristiche di localizzazione, infrastrutturazione, per possibilità di raccordo ed integrazione con il sistema dei servizi e per sostenibilità ambientale e territoriale. Per detti ambiti il PSC si ispira a strategie di sviluppo sostenibile degli insediamenti abitativi e di potenziamento del sistema dei servizi e del verde negli aggregati urbani più strutturati secondo logiche di perequazione e mitigazione degli impatti, perseguendo obiettivi di miglioramento della qualità del vivere e dell'abitare.
2. Gli ambiti ANR si attuano per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC.
3. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito ANR attraverso le Schede d'ambito, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.
4. Il meccanismo attuativo è costituito dall'attribuzione di un indice perequativo di capacità edificatoria all'intero ambito, in base al quale l'assegnazione dei diritti avviene in sede di POC previa cessione al Comune delle aree relative alla realizzazione delle dotazioni territoriali e alle dotazioni ecologico-ambientali.
5. Le aree per dotazioni territoriali e per le dotazioni ecologico-ambientali vanno individuate in sede di POC di norma entro l'ambito stesso, ma possono essere individuate, in accordo con i soggetti attuatori privati, anche esternamente all'ambito nelle aree specificatamente destinate a dotazioni territoriali ed ecologico ambientali del PSC, previa assegnazione di diritti edificatori da localizzare internamente all'ambito di cui al presente articolo nel rispetto della sua capacità edificatoria massima.
6. Negli ambiti ANR il POC può assumere il valore e gli effetti del PUA qualora contenga la definizione tecnica e procedurale degli aspetti attuativi degli interventi.

7. L'attuazione degli interventi entro gli ambiti ANR è subordinata alla contestuale applicazione delle prescrizioni del PSC (Schede d'ambito) riguardanti la cessione di aree, interventi infrastrutturali ed altri contenuti convenzionali (bonifica e messa in sicurezza dei suoli, adeguamento reti infrastrutturali, realizzazione di nuove infrastrutture, esecuzione di opere accessorie e complementari, attuazione convenzionata di interventi di edilizia abitativa, realizzazione di attrezzature e sistemazione di spazi di uso pubblico), in conformità ad una convenzione-tipo, riferita all'intero Ambito, che viene approvata dall'Amministrazione Comunale in sede di POC e che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi relativi agli ambiti inclusi nel POC.
8. In tutti gli ambiti ANR, il PSC ed il POC specificano la quota di interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.

ART. 5.4 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, direzionali e terziarie) secondo le seguenti categorie:
 - Tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva (AP);
 - Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente soggetti a PUA (APIE);
 - Ambiti per nuovi insediamenti commerciali e terziari soggetti a PUA (APC).

ART. 5.4.1 – TESSUTI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA (AP)

1. Corrispondono alle aree a destinazione produttiva (industriali, artigianali, commerciali, direzionali e terziarie) dei centri urbani in prevalenza urbanizzate alla data di adozione del PSC, nonché con le aree interessate da piani particolareggiati a prevalente destinazione produttiva approvati e/o in corso di attuazione che vengono confermati nel PSC.
2. Per detti ambiti, il PSC si propone strategie di conferma, completamento, qualificazione funzionale e ambientale dell'esistente ed obiettivi di manutenzione qualitativa ed eventualmente di ampliamento dei fabbricati interessati da attività non nocive ed inquinanti, nonché di nuovo insediamento di attività a limitato impatto ambientale.
3. Gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto o in attuazione di convenzioni in essere. Negli ambiti del previgente PRG con PUA approvato si applica, fino a scadenza della convenzione attuativa, la normativa del PRG previgente e restano in vigore i contenuti della convenzione medesima. Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.
4. Il RUE disciplina gli interventi edilizi promuovendo la qualificazione degli insediamenti esistenti e regolando le variazioni delle destinazioni d'uso, secondo le seguenti direttive :
 - le trasformazioni dell'esistente dovranno essere orientate al complessivo miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale e delle dotazioni territoriali (con particolare riferimento alle aree di parcheggio, alle aree verdi e permeabili);
 - gli interventi sull'esistente e di nuova costruzione dovranno perseguire obiettivi di corretto inserimento nel contesto urbanistico ed ambientale, limitando al minimo indispensabile la sottrazione di spazi permeabili e garantendo la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti nello stato di fatto e di mitigazione degli impatti ambientali.

ART. 5.4.2 – AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE DI INTEGRAZIONE DELL'ESISTENTE SOGGETTI A PUA (APIE)

1. Gli Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente soggetti a PUA coincidono con le aree riservate prevalentemente alla qualificazione produttiva, all'ampliamento e/o al trasferimento di attività già insediate a carattere artigianale e piccolo industriale, per le quali il PSC persegue strategie di incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali ed obiettivi di mitigazione degli impatti.
2. Gli ambiti APIE si attuano per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC.
3. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito APIE attraverso le Schede d'ambito, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.

ART. 5.4.3 – AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E TERZIARI SOGGETTI A PUA (APC)

1. Coincide con le aree poste a sud di Via Matteotti riservate al nuovo insediamento di attività commerciali e terziarie a completamento ed integrazione della dotazione comunale. In questo ambito il PSC persegue obiettivi di miglioramento del sistema viabilistico e dei percorsi ciclopedonali, di incremento delle dotazioni territoriali, di mitigazione degli impatti.
2. L'ambito si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica o privata previo inserimento nel POC.
3. Il PSC nella Scheda d'ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.
4. Nell'Ambito di cui al presente articolo è ammessa la possibilità di insediare una medio grande struttura di vendita non alimentare per una superficie di vendita SV massima di 1.500 mq.

ART. 5.5 – AMBITI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE SPECIALI ESISTENTI IN TERRITORIO RURALE (APS)

1. Il PSC individua i lotti di pertinenza di edifici produttivi esistenti localizzati in territorio rurale, già indicati nel previgente PRG con specifica zonizzazione e regolamentazione, nei quali si svolgono attività particolari che richiedono discipline d'intervento urbanistico – edilizie specifiche.
2. Per detti ambiti, il PSC si propone strategie di conferma dell'esistente ed obiettivi di governo degli interventi necessari alla prosecuzione delle attività in atto, di miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale ed architettonica, di mitigazione degli impatti.
3. Gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto in tutti i casi di manutenzione, recupero, ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente senza cambio dell'uso prevalente; intervento diretto convenzionato e verifica di sostenibilità ambientale in tutti i casi di ampliamento necessari alla prosecuzione delle attività in atto.

TITOLO IV - IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

ART. 6.1 – IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ: OBIETTIVI E DISPOSIZIONI GENERALI

1. Con riguardo al sistema della mobilità il PSC assume gli obiettivi specifici definiti nell'art. 28 delle NA del PTCP, con particolare riferimento agli obiettivi ai fini: della sostenibilità; del rafforzamento delle relazioni alla scala regionale ed internazionale; del miglioramento dell'accessibilità e percorribilità del territorio provinciale al suo interno.
2. Il PSC individua le infrastrutture per la mobilità di carattere strutturale e la relativa gerarchia funzionale, recependo le previsioni della pianificazione e della programmazione sovraordinata, e provvede alla definizione della rete di infrastrutture e servizi per la mobilità, con particolare riferimento ai servizi di trasporto in sede propria, dei parcheggi, della mobilità ciclabile e pedonale, nonché alla definizione delle caratteristiche e prestazioni delle infrastrutture, delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione delle principali infrastrutture per la mobilità.

ART. 6.2 – GERARCHIA DELLA RETE VIARIA, FASCE DI RISPETTO E DI AMBIENTAZIONE

1. Il PSC individua, in coerenza con il PTCP, l'assetto strategico di lungo periodo della rete viaria e i relativi livelli di rango funzionale.
2. Tutte le altre strade non individuate nella cartografia sono da considerare strade di rilievo comunale, fermo restando che fra esse sono comprese anche le restanti strade di proprietà dell'Amministrazione Provinciale non individuate; tali strade restano di proprietà della Provincia fino a diverse specifiche determinazioni che ne prevedano la declassificazione.
3. La gerarchia della rete viaria rappresentata sulle tavole di progetto ha efficacia ai fini della definizione: degli eventuali corridoi di salvaguardia infrastrutturale e dell'applicazione degli standard di riferimento per la progettazione stradale, delle fasce di rispetto stradale e delle fasce di ambientazione.
4. Per tutti i tronchi stradali della rete viaria esistente o da potenziare in sede, e per quelli da realizzare in nuova sede, si applicano, nei tratti esterni ai centri abitati, le fasce di rispetto stradale di cui al DLgs 285/1992 e DPR 492/1992 secondo la corrispondenza con la gerarchia della rete viaria di cui all'art. 29 delle NA del PTCP.
5. Il PSC rappresenta cartograficamente, nella tav. PS2, le fasce di rispetto stradale della viabilità di interesse nazionale esistente (Cispadana) (categoria C1 – 30 metri), della viabilità di interesse provinciale esistente (categoria C2 – 30 metri), della viabilità di interesse intercomunale (categoria C2 – 30 metri), della viabilità di interesse comunale e locale (categoria F).
6. Per tutti i tronchi stradali da realizzare ex-novo e per il potenziamento di quelli esistenti lo standard geometrico-funzionale minimo di riferimento da assumere nella progettazione degli interventi, conformemente alle indicazioni del PRIT, è definito secondo quanto previsto al comma precedente per livelli gerarchici della rete viaria. Le indicazioni di corrispondenza tra rango funzionale e classe da Codice della Strada rappresentano un riferimento di massima, sono fatte salve le disposizioni e le deroghe di cui al DM 6792/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".
7. Per quanto riguarda i nodi della rete (grande rete e rete di base principale) sono da privilegiarsi, per quanto possibile, le soluzioni con ridotto consumo di territorio, fatto salvo quanto prescritto dal citato DM 6792/2001.
8. Il PSC individua altresì le fasce di ambientazione in corrispondenza delle principali infrastrutture viarie esistenti e di progetto. Per fascia di ambientazione, in coerenza con quanto definito dall'art. 33 delle NA di PTCP, si intende un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le seguenti funzioni:

- 1) per l'inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio in relazione alle componenti ecologiche, ambientali, paesaggistiche ed antropiche;
- 2) per l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura in relazione sia alla mitigazione della percezione della nuova infrastruttura da punti di vista esterni ad essa, sia alle soluzioni morfologiche per ricostruire e riprogettare le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale del territorio attraversato, anche al fine di valorizzare la percezione di tale organizzazione spaziale da parte di chi percorre l'infrastruttura;
- 3) per l'incremento delle dotazioni ecologiche del territorio, in conformità a quanto previsto nel progetto di rete ecologica; con ciò si intende la realizzazione non solo di appropriati impianti arborei e arbustivi, ma anche di dispositivi di sicurezza per la fauna selvatica nei confronti della viabilità, e di dispositivi di collegamento di eventuali corridoi ecologici attraversati dall'infrastruttura.

ART. 6.3 – RETE FERROVIARIA

1. Il PTCP individua nella tav. P3a la rete ferroviaria comprendente le linee, le fermate e le stazioni (RFI, del SFR e dei Servizi di bacino) attraverso le quali si svolgono servizi di interesse per la mobilità di persone e merci, nonché i nodi di scambio intermodale persone e merci di interesse sovracomunale.
2. Il PSC individua in cartografia :
 - il tracciato della Linea Ferroviaria esistente Parma - Suzzara con le relative fasce di rispetto e ambientazione;
 - il corridoio di salvaguardia del nuovo tracciato ferroviario Parma – Suzzara, quale tratto della linea ferroviaria "Ti-BRE" di nuova previsione dedicata prevalentemente al trasporto delle merci, che in territorio reggiano interessa i Comuni di Boretto, Brescello, Gualtieri, Guastalla e Luzzara.
3. Nelle aree investite dalla linea ferroviaria esistente si interviene per intervento diretto in conformità ai progetti predisposti dalla Società che ha in concessione e gestisce il servizio ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale.
4. Relativamente alla nuova linea ferroviaria, ai sensi dell'Art. 31 delle NA del PTCP, qualora si manifestino le condizioni di fattibilità tecnico, ambientale ed economica, essa sarà localizzata attraverso la procedura dell'Accordo di programma di cui all'art. 40 L.R. 20/2000.

Ai fini della sua attuazione la Provincia, attraverso un apposito studio, preciserà, in accordo con la Regione e gli enti interessati, il corridoio ottimale ove localizzare il tracciato dell'opera che costituirà riferimento per la definizione del progetto della stessa.

In attesa delle definizioni di cui sopra, il corridoio di salvaguardia infrastrutturale individuato nel PSC non può essere interessato da previsioni di nuovi insediamenti urbani ed è considerato come territorio rurale. Nel corridoio di salvaguardia si applicano le norme degli ambiti e sub ambiti ai quali si sovrappone, tenendo presente che eventuali nuovi edifici al servizio dell'agricoltura dovranno essere realizzati ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola.

ART. 6.4 – PERCORSI CICLO-PEDONALI

1. Il PSC, in raccordo con i piani e programmi di settore di livello provinciale in materia di mobilità, persegue i seguenti obiettivi :
 - organizzazione della mobilità urbana e della gerarchia nell'utilizzo degli spazi stradali secondo una scala di valori che privilegia in primo luogo la circolazione dei pedoni;

- promozione dell'utilizzo della bicicletta per le attività legate alla fruizione turistica e ricreativa del territorio e come mezzo di trasporto per gli spostamenti quotidiani di breve percorrenza in alternativa all'utilizzo individuale dell'auto privata. In particolare il PSC promuove il recupero e la formazione di una rete integrata, continua e in sicurezza di percorsi ciclabili a livello extraurbano che assuma valenza turistico – ricreativa ma anche di collegamento casa – lavoro e casa – scuola.
- 2. Il PSC individua nella Tav. PS2 le connessioni ciclopedonali di livello locale, che vanno ad integrare il sistema degli assi forti dei collegamenti ciclo-pedonali di livello territoriale definito dal PTCP e recepito dal PSC.
- 3. Il RUE ed il POC potranno definire con maggior dettaglio ed implementare la rete dei percorsi ciclabili di rilievo comunale, secondo le direttive contenute nell'art. 35 delle NA del PTCP.

ART. 6.5 – IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

1. Coincidono con le aree attualmente occupate da stazioni di servizio e distribuzione carburanti (siglate DC nella cartografia di PSC) e con le aree necessarie alla razionalizzazione e all'ammodernamento della rete distributiva carburanti.
2. Per tali ambiti il PSC persegue strategie di liberalizzazione, razionalizzazione, ammodernamento e qualificazione della rete di distribuzione esistente in conformità alla vigente legislazione in materia e alle "Norme regionali di indirizzo programmatico " di cui alla DCR 355/2002 e s.m.i., fatte salve le ulteriori norme in materia. La disciplina degli ambiti DC è affidata al RUE.

PARTE III^a - VINCOLI E TUTELE

TITOLO I – AREE PROTETTE E PROGETTI DI VALORIZZAZIONE

ART. 7.1 – SISTEMA PROVINCIALE DELLE AREE PROTETTE

1. Il PTCP definisce le finalità primarie del sistema provinciale delle Aree Protette nella tutela, nella conservazione, nel miglioramento e nella valorizzazione degli ecosistemi naturali e seminaturali, in considerazione dei valori ecologici, scientifici, educativi, culturali, ricreativi, estetici ed economici che esse racchiudono, da perseguirsi mediante gli strumenti di pianificazione e programmazione regionale, provinciale, comunale e dell'area protetta, nonché gli specifici strumenti di gestione.
2. Il Sistema provinciale delle Aree Protette rappresenta l'insieme delle aree di maggiore rilevanza naturalistica del territorio provinciale tutelate ai sensi della legislazione nazionale e regionale.
3. Nella Tav. PS3, il PSC recepisce l'area del "Caldarein", individuata dal PTCP come "Area di reperimento delle Aree di Riequilibrio Ecologico" per la quale è stato avviato il percorso per l'istituzione come ARE.
4. La Provincia istituisce le Aree di Riequilibrio Ecologico in conformità al Programma regionale di cui all'art. 12 della L.R. 6/2005. Gli strumenti di pianificazione comunale definiranno le specifiche norme di salvaguardia e valorizzazione nonché le idonee modalità di gestione, in conformità alle disposizioni del PTCP ed ai sensi dell'art. 54, comma 4 della L.R. 6/2005.

ART. 7.2 – RETE NATURA 2000

1. Con Rete Natura 2000 si intende la rete ecologica europea costituita da un sistema di particolari zone di protezione, individuate al fine di garantire il mantenimento della biodiversità ovvero, all'occorrenza, il ripristino degli habitat e delle specie animali e vegetali di interesse comunitario.
2. I siti di Rete Natura 2000 individuati dal PTCP sono costituiti da:
 - Siti di Importanza Comunitaria (SIC), individuati ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE, che diventeranno Zone Speciali di Conservazione (ZSC);
 - Zone di Protezione Speciale (ZPS), individuate ai sensi della direttiva n. 2009/147/CE.
3. Il PSC, in coerenza con il PTCP, individua nel territorio comunale di Gualtieri il SIC-ZPS IT4030020 denominato "Golena del PO di Gualtieri, Guastalla, Luzzara".
4. Nell'ambito di cui al comma precedente, si applicano le disposizioni di cui all'art. 89 delle NA del PTCP.

ART. 7.3 – PROGETTI E PROGRAMMI INTEGRATI DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

1. I "Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio" sono strumenti che favoriscono l'attuazione delle azioni strategiche, degli indirizzi e delle direttive definite nelle schede per i diversi Ambiti di Paesaggio e Contesti di Paesaggio di cui all'Allegato 1 delle NA del PTCP, laddove siano necessarie particolari forme di cooperazione e concertazione tra gli enti ed i soggetti interessati, anche in funzione di orientare ed integrare l'allocazione delle risorse comunitarie, regionali e locali, anche settoriali ai fini dell'attuazione delle politiche

paesistiche. La Provincia promuove la formazione di tali strumenti in particolare nei contesti paesaggistici di rilevanza provinciale.

2. Il PSC recepisce nella Tav. PS4 la perimetrazione del Progetto e programma integrato di valorizzazione individuato dal PTCP lungo il corso del Torrente Crostolo.
3. In tale ambito si perseguono le finalità e si applicano le disposizioni contenute al comma 2 dell'art. 101 delle NA del PTCP.

TITOLO II - I BENI PAESAGGISTICI

ART. 8 –BENI PAESAGGISTICI

1. Il PSC individua nella tav. PS4 i Beni paesaggistici di cui alla Parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 42/2004 e s.m.i.). Nel territorio comunale di Gualtieri sono individuati e disciplinati i seguenti beni paesaggistici (Aree tutelate per legge di cui all'Art. 142 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.) :
 - I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (n° 1 – Fiume PO; n° 54 – Fossa Marza di Castelnovo, Traversagno, Fossa Marza di Poviglio; n° 55 – Cavo Parmigiana di Brescello o Scaloppia; n° 62 – Torrente Crostolo, n° 82 – Canalazzo Castelnovese);
 - I “Boschi”.
2. Fermo restando le procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all'autorizzazione paesaggistica, le aree tutelate per legge sono soggette alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela paesaggistica dettate dal Titolo II e III della Parte II delle Norme di PTCP, secondo l'individuazione di zone, sistemi ed elementi in esse ricadenti.
3. Le presenti NA del PSC si conformano in toto con quelle del PTCP per le parti di specifico interesse della pianificazione comunale che si intendono in questa sede richiamate.
4. Per quanto attiene le fasce laterali alle *acque pubbliche*, si precisa che, indipendentemente dalla rappresentazione cartografica riportata nel PSC, sono sottoposti ai vincoli di legge le relative sponde o piedi degli argini per una profondità comunque non inferiore ai 150 metri. In dette fasce qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di legge.
5. In riferimento al fiume PO, tutta la superficie golenale quale definita dal piede esterno dell'argine maestro è da considerarsi oggetto di tutela e quindi sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. (secondo quanto precisato nel Capitolo 3 - Linee guida per l'individuazione delle aree tutelate per legge negli strumenti urbanistici comunali - dell'Allegato 05 – Relazione – al Quadro Conoscitivo del PTCP).

TITOLO III - SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO**ART. 9.1 – SISTEMA FORESTALE BOSCHIVO**

1. Corrisponde ai terreni interessati da formazioni boschive nonché agli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela, riportati nelle tavole del PSC in conformità alle perimetrazioni e alle individuazioni del PTCP.
2. Il PSC recepisce nel territorio comunale le seguenti categorie di soprassuoli :
 - a) Querceti submesofili ed altre latifoglie miste
 - b) Formazioni igrofile ripariali o di versante
 - c) RimboschimentiSono inoltre individuati gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela.
3. Per il sistema forestale e boschivo di cui al presente articolo, il PSC recepisce le disposizioni dettate all'Art. 38 delle NA del PTCP.
4. La pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 20/2000 ed in coerenza con le disposizioni contenute nel suddetto articolo del PTCP, provvede nel RUE a specificarne la disciplina.

ART. 9.2 – ZONE DI TUTELA DEI CARATTERI AMBIENTALI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua costituiscono ambiti appartenenti alla regione fluviale, intesa quale porzione del territorio contermina agli alvei di cui al successivo art. 9.3 e caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione. In tali zone il PSC, in coerenza con le disposizioni del PTCP, persegue l'obiettivo di tutelare i caratteri naturali, storici, paesistici ed idraulico-territoriali che si sono consolidati ed affermati attorno ai laghi, bacini e corsi d'acqua.
2. Nel territorio comunale di Gualtieri il PTCP individua le seguenti Zone di tutela, che vengono recepite ed integrate dal PSC :
 - Zone di tutela ordinaria;
 - Zone di tutela delle golene del Po.
3. Nelle zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e nelle zone di tutela delle golene del Po si applicano le prescrizioni e le direttive di cui all'art. 40 delle NA del PTCP.
4. La pianificazione comunale, ai sensi della L.R. 20/2000 ed in coerenza con le disposizioni contenute nel suddetto articolo del PTCP, provvede nel RUE a specificarne la disciplina.

ART. 9.3 – INVASI ED ALVEI DI LAGHI, BACINI E CORSI D'ACQUA

1. Il PSC tutela gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua il cui valore storico, ambientale, paesistico e idraulico-territoriale riveste valore di carattere regionale e provinciale.
2. Gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua presenti nel territorio comunale sono individuati nel PSC come rappresentati nel PTCP.

3. Negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua si applicano le prescrizioni di cui ai commi 3 e 5 dell'art. 41 delle NA del PTCP.
4. La pianificazione comunale, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e in coerenza con le disposizioni contenute nel suddetto articolo del PTCP, provvede nel RUE a specificare l'individuazione e la disciplina delle aree in merito alla loro tutela e valorizzazione nonché alle attività e interventi ammessi in quanto compatibili con il miglioramento del regime idraulico e coerentemente alle disposizioni di cui all'art. 5 del PTCP (Rete ecologica polivalente di livello provinciale) che si intendono in questa sede richiamate.

ART. 9.4 – DOSSI DI PIANURA

1. Il PSC persegue l'obiettivo di tutela dei dossi di pianura, disciplinando le attività che possono alterare negativamente le caratteristiche morfologiche ed ambientali di tali elementi.
2. Il PSC recepisce il dosso di pianura individuato in cartografia di PTCP in corrispondenza dell'argine maestro del fiume PO.
3. In tale elemento si applicano le prescrizioni e le direttive di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 43 delle NA del PTCP che si intendono in questa sede richiamati.

ART. 9.5 - ZONE DI TUTELA NATURALISTICA

1. Le zone di tutela naturalistica riguardano aree caratterizzate da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali e faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, alle quali sono conferite finalità prioritarie di tutela dell'equilibrio eco sistemico e della biodiversità, di valorizzazione del paesaggio e di ricerca scientifica, da attuarsi attraverso:
 - a. il mantenimento e la ricostituzione delle componenti naturalistiche e degli equilibri naturali tra di esse;
 - b. una controllata fruizione per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
2. Il PSC recepisce le Zone di tutela naturalistica individuate dal PTCP nell'area golenale del PO. Nelle zone di cui al presente articolo si applica la disciplina contenuta nei comma 2; 3 e 4 dell'art. 44 delle NA del PTCP.

TITOLO IV – TUTELA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE**ART. 10.1 - OBIETTIVI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E LE RISORSE ARCHEOLOGICHE**

1. Il sistema insediativo storico è costituito dagli elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali, per il territorio comunale di Gualtieri : le testimonianze storico – archeologiche, i lacerti del reticolo centuriale, i centri e nuclei storici, le strutture insediative territoriali storiche non urbane, le strutture insediative storiche, la viabilità storica e panoramica, il sistema delle bonifiche storiche e il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche.
2. Il PSC assume, in coerenza con il PTCP, l'obiettivo di tutelare e valorizzare il sistema insediativo storico e delle risorse archeologiche, nella sua complessità di componenti e relazioni, al fine di garantire il permanere della riconoscibilità della struttura storico-paesaggistica del territorio comunale e di promuoverne la conoscenza, sia attraverso interventi di conservazione che di riqualificazione.
3. Il PSC tutela l'identità del territorio storico attraverso l'individuazione, la conoscenza delle caratteristiche e delle condizioni, la promozione del recupero e riuso del patrimonio edilizio, degli spazi ineditati, della viabilità e degli spazi aperti, degli altri manufatti che costituiscono testimonianza del processo di formazione ed evoluzione degli insediamenti e dell'assetto storico del territorio.
4. Il PSC promuove le potenzialità di qualificazione e sviluppo del sistema insediativo storico, attraverso l'eliminazione delle eventuali condizioni di degrado e sottoutilizzo, incentivando il recepimento a scala urbana e territoriale delle funzioni culturali, sociali, economiche al fine di realizzare una tutela culturale attiva di tale insieme di risorse.
5. Il fine della tutela non riguarda solo le caratteristiche formali delle componenti storiche del territorio, ma anche la riconoscibilità e la conservazione delle sue "funzioni" promuovendo attività compatibili con la persistenza dei suoi caratteri, nonché delle relazioni con le altre componenti strutturanti il paesaggio.
6. Il PSC demanda al RUE e/o al POC la disciplina di dettaglio di tali sistemi, in conformità alle disposizioni del presente PSC e della pianificazione sovraordinata.

ART. 10.2 - ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-ARCHEOLOGICO

1. Il PSC, in ottemperanza a quanto richiesto dal comma 5 dell'art. 47 delle NA del PTCP, individua i beni di interesse storico-archeologico presenti nel territorio comunale e, in coerenza ad esso, ne detta la relativa disciplina di tutela e valorizzazione.
2. Il PSC individua nelle Tavv. PS4 e PS5 i beni di interesse storico-archeologico presenti nel territorio comunale distinguendoli secondo le seguenti categorie:
 - b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa;
 - b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti, aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici.

3. Per le aree appartenenti alle categorie di cui alle lettere b1) e b2) del secondo comma, valgono gli indirizzi di cui al comma 7, 8, 9 e 12, le prescrizioni di cui al comma 10 e le direttive di cui al comma 11 dell'Art. 47 delle NA del PTCP.
4. Espletate le indagini archeologiche preventive previste per le categorie b1) e b2), per la tutela dei beni archeologici si applicano le disposizioni dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

ART. 10.3 – TUTELA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE DEL TERRITORIO

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico preventivo adeguate alle caratteristiche archeologiche delle diverse formazioni individuate nell'“Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio” del Quadro Conoscitivo.

A tal fine il PSC individua nella Tav. PS5 quattro zone sottoposte a differente categoria di controllo archeologico preventivo, secondo le specifiche disposizioni di cui ai successivi comma 2, 3, 4, 5.

Per gli ambiti di riqualificazione e trasformazione previsti dal presente Piano e per i Piani Particolareggiati e Comparti d'Intervento pregressi non ancora approvati, in qualunque zona di tutela ricadenti, valgono le specifiche disposizioni di cui al successivo comma 6.

Il RUE stabilisce procedure e strumenti per l'attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo, secondo le disposizioni di cui al successivo comma 7.

Su tutto il territorio comunale si applicano comunque le disposizioni, derivanti dalla legislazione nazionale vigente, di cui al successivo comma 9 e le specifiche disposizioni per zone ed elementi d'interesse storico-archeologico di cui al precedente art. 10.2.

2. Nella zona A (*Area Golenale*), salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, solamente gli interventi riguardanti i Piani delle Attività Estrattive (PAE) devono essere accompagnati da una sintetica relazione storico archeologica che contenga anche la descrizione dell'intervento proposto.
3. Nella zona B (*Dosso del fiume Po e del Crostolo*), salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di 50 cm dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive.
4. Nella zona C (*Area di Valle*), salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di 80 cm dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive.
5. Nella zona D (*Territorio urbanizzato*) sono sottoposte a controllo archeologico preventivo le seguenti trasformazioni:

a) gli interventi di nuova costruzione in lotto libero o inedificato, che non sia stato interessato negli ultimi 50 anni da sostanziali trasformazioni edilizie o urbanistiche documentabili, inclusi i lotti compresi in Piani Particolareggiati o Comparti d'Intervento non completamente attuati;

b) i Piani Particolareggiati e Comparti d'Intervento pregressi, approvati e non attuati.

Gli interventi di cui al precedente punto a), salvo diversa specifica prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono sottoposti ad assistenza archeologica in cantiere durante le attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessano una profondità maggiore di 50 cm dal piano di campagna attuale.

Per i Piani particolareggiati e Comparti d'Intervento di cui al precedente punto b), il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà contenere la “Relazione di indagine archeologica preliminare”, redatta in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici ed in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate.

6. Gli ambiti di riqualificazione e trasformazione previsti dal PSC, compreso i Piani Particolareggiati e Comparti d'Intervento pregressi non ancora approvati, in qualunque zona ricadenti, salvo specifica diversa disposizione del POC e/o della Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono sottoposti a controllo archeologico preventivo mediante indagini preliminari *in situ* quali saggi archeologici eseguiti con escavatore meccanico e assistenza di archeologo esperto, ovvero trincee eseguite sempre mediante escavatore meccanico con assistenza di archeologo esperto. Il progetto del PUA dovrà contenere la "Relazione di indagine archeologica preventiva", redatta in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici ed in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate.
7. Il RUE stabilisce le procedure per l'attuazione delle precedenti disposizioni, sia per gli interventi diretti che per gli interventi soggetti a POC. Il RUE stabilisce anche i contenuti della "Relazione di indagine archeologica preliminare" che deve accompagnare i progetti degli interventi soggetti a controllo archeologico preventivo. Il RUE può inoltre precisare, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, le eventuali categorie di lavori o di aree non soggetti a controllo archeologico preventivo.
8. Espletate le indagini archeologiche di cui al comma precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di ricerca ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti si applicano le disposizioni dettate dalla stessa Soprintendenza.
9. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i e si applicano le disposizioni in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006.

ART. 10.4 – ELEMENTI DI TUTELA DELL'IMPIANTO STORICO DELLA CENTURIAZIONE

1. Il PSC, in coerenza con il PTCP, persegue la tutela e valorizzazione degli elementi testimoniali dell'impianto storico della centuriazione e delle aree ove questi elementi, in virtù della loro consistenza, connotano l'assetto di intere porzioni del paesaggio rurale. Tali elementi sono: strade; strade poderali ed interpoderali; canali di scolo ed irrigazione disposti lungo gli assi della centuriazione; tabernacoli agli incroci degli assi; case coloniche; elementi residuali delle sistemazioni agrarie tradizionali orientati secondo la centuriazione ed ogni altro elemento riconducibile, attraverso l'esame dei fatti topografici, alla divisione agraria romana.
2. Il PSC, in conformità al PTCP, individua nella Tav. PS4 gli elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione presenti nel territorio comunale, costituiti da strade, strade poderali e interpoderali, canali di scolo o di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione.
3. Per tali zone ed elementi il PSC recepisce le disposizioni di cui all'art. 48 delle NA del PTCP che si intendono in questa sede richiamate.

ART. 10.5 – CENTRI E NUCLEI STORICI

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione di centri e nuclei storici, nonché delle loro aree d'integrazione storico paesaggistica.
2. Il PSC, alla luce della casistica descritta nell'art. 49 delle NA del PTCP, individua e classifica i seguenti insediamenti storici presenti nel territorio comunale:
 - a) centri storici, definiti dai tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione : Gualtieri / Codisotto; Santa Vittoria.
 - b) nuclei storici, costituiti da tessuti edilizi agglomerati o non agglomerati di antica formazione e dalle aree che ne costituiscono l'integrazione storico-paesaggistica, in cui sono

riconoscibili, seppure nell'originaria matrice prevalentemente agricola, anche spazi per usi pubblici o collettivi : Pieve Saliceto/Codilà/Piazza Navona.

Tali individuazioni, rappresentate in cartografia di PSC con specifica perimetrazione, costituiscono adempimento alle verifiche e agli approfondimenti richiesti dal PTCP.

3. Per gli ambiti CS e NS il PSC persegue obiettivi di conservazione e valorizzazione sia dell'edificio storico, nella sua consistenza volumetrica e morfologica, sia degli spazi che relazionano storicamente le loro diverse parti, di eliminazione degli elementi incongrui, di miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia nonché di recupero e riqualificazione delle aree libere.
4. Il PSC individua all'interno dei centri e nuclei storici gli edifici di interesse storico-architettonico e li tutela secondo le categorie d'intervento dettate al successivo art. 10.7. Il RUE specifica la disciplina particolareggiata degli interventi ammissibili negli altri edifici precisando le categorie di tutela da applicarsi.
5. Nei centri e nuclei storici il PSC sancisce la prevalenza della funzione residenziale, con l'obbligo di ricondurre a compatibilità tutte le funzioni e gli usi presenti in contrasto con la funzione residenziale, nel rispetto della legislazione vigente in materia. Il RUE specificherà gli usi che possono ritenersi complementari e compatibili con l'uso residenziale.
6. Il POC individua gli interventi da attuarsi per il miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri e nuclei storici, per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche e sociali, per la tutela e valorizzazione del tessuto storico, per la riqualificazione urbanistica degli insediamenti.
7. Il POC individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n.19 del 1998 ai sensi dell'Art.A-7 della Lg.Rg. 20/2000 e s.m.i.

ART. 10.6 – STRUTTURE INSEDIATIVE TERRITORIALI STORICHE NON URBANE

1. Il PSC persegue la tutela e la valorizzazione delle “Strutture insediative territoriali storiche non urbane”, costituite da sistemi storico-paesaggistici non urbani afferenti le principali strutture insediative storiche (come ville, corti agricole, castelli, chiese) caratterizzate dal ruolo territoriale, ancora oggi riconoscibile, di elementi ordinatori di vaste porzioni del paesaggio. Si tratta pertanto delle principali strutture insediative storiche e delle loro aree di integrazione storico-paesaggistica.
2. Il PSC, coerentemente al PTCP, individua la Struttura insediativa territoriale storica non urbana di “Corte Maria Vittoria”.
3. Le aree ricadenti in tale ambito fanno parte del territorio rurale e sono assoggettate alle disposizioni di cui ai commi 6, 7, e 8 dell'art. 50 delle NA del PTCP che il PSC recepisce.

ART. 10.7 - STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE

1. Il PSC recepisce ed integra gli immobili tutelati dal PTCP ed individua in cartografia gli edifici catalogati classificati di valore monumentale “EM” e di pregio storico-architettonico “ES” presenti nel territorio comunale, tra cui quelli vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte Seconda.
2. Per ciascuno di essi il PSC specifica gli interventi ammissibili secondo le seguenti categorie:
EDIFICI “EM” → Restauro scientifico (RS);
EDIFICI “ES” → Restauro e risanamento conservativo (RRC) o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, Ripristino tipologico (RT), secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE o nel POC;

3. Il PSC identifica in cartografia con specifica simbologia e perimetro le “Strutture insediative storiche” di Botte Bentivoglio con le relative aree di integrazione storico-paesaggistica e di Casino Canossa, catalogate nell'allegato 7 alle NA del PTCP e vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte Seconda, definendone la disciplina di tutela e valorizzazione nel RUE nel rispetto delle categorie d'intervento soprariportate.
4. Il Regolamento Urbanistico Edilizio individua nella propria cartografia gli edifici di pregio storico - testimoniale “EA” e ne definisce la relativa tutela sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione, secondo le seguenti categorie d'intervento :
 - Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVP) o Ristrutturazione edilizia (RE) secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE o nel POC.
5. Per tutti tali edifici, con le esclusioni della legislazione vigente, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi conservativi e di recupero specificati nel RUE.
6. La perimetrazione delle strutture insediative storiche (edifici o complessi edilizi con le relative aree di pertinenza) è contenuta nelle “Schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni agli ambiti CS e NS” allegate alla “Disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico” del RUE, con individuazione delle unità minime d'intervento, sulla scorta delle indagini ed analisi per la schedatura e la catalogazione del patrimonio edilizio di interesse storico e delle relative aree pertinenziali contenuta nel Quadro Conoscitivo allegato al PSC.
7. E' demandata al RUE la definizione puntuale degli usi ammessi, delle modalità di intervento e la disciplina di tipo “diffuso” inerente il decoro, l'ornato, l'uso di materiali e colori.
8. Il POC, ai sensi dell'art. A-9 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., può determinare le unità minime di intervento la cui attuazione è subordinata all'elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.

ART. 10.8 – VIABILITÀ STORICA

1. Il PSC si prefigge la tutela e la salvaguardia della viabilità storica, definita dalla sede storica dei percorsi, comprensiva degli slarghi e delle piazze, nonché dai relativi elementi di pertinenza e di arredo ancora presenti.
2. Il PSC, in conformità con il PTCP, attribuisce agli elementi di cui al precedente comma interesse storico-testimoniale e ne persegue la tutela e valorizzazione attraverso:
 - il mantenimento e il ripristino dei tracciati e delle relazioni con le altre componenti storiche e/o paesaggistiche;
 - l'utilizzo dei percorsi per la fruizione dei luoghi, anche turistico-culturale;
 - la conservazione degli elementi di pertinenza e di arredo.
3. Il PTCP contiene l'individuazione della viabilità storica alla scala territoriale e stabilisce i criteri generali di tutela, articolandoli in base alla funzione assunta attualmente dai tracciati storici; tali individuazioni e criteri sono fatti propri dal presente PSC.
4. Nel PSC, inoltre, la viabilità storica di rango territoriale viene integrata con quella di rango locale, in adempimento all'art. 24 comma 1 del PTPR e alle disposizioni del PTCP.
5. La viabilità storica è disciplinata nel RUE in conformità alle prescrizioni di cui al comma 6 dell'art. 51 delle NA del PTCP che si intende in questa sede richiamato.

ART. 10.9 – SISTEMA DELLE BONIFICHE STORICHE E SISTEMA STORICO DELLE ACQUE DERIVATE E DELLE OPERE IDRAULICHE

1. Il PSC individua nella Tav. PS4 il sistema delle bonifiche storiche che riguarda le aree agricole la cui organizzazione territoriale, costituita da sistema idrografico e sistema insediativo storico (edificato, viabilità e percorsi, compresi poderali ed interpoderali), mantiene sostanzialmente riconoscibile l'assetto assunto in seguito alle bonifiche storiche che hanno interessato la pianura reggiana. Si tratta pertanto di ambiti agricoli che rivestono particolare interesse storico-testimoniale.
2. Il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche riguarda invece elementi presenti sull'intero territorio provinciale ed è costituito dalle componenti storiche legate alla gestione ed utilizzo delle acque, quali: canali storici ed eventuali alvei abbandonati, nonché strutture e manufatti idraulici quali molini ed altri opifici, impianti di risalita, argini, ponti-canali, chiuse, sbarramenti. In tale sistema è ricompreso il cavo storico "Cavo Parmigiana Moglia, Canale Derivatore" che interessa anche il comune di Gualtieri.
3. Per tali sistemi, il PSC recepisce la disciplina e le disposizioni di tutela contenute nell'art. 53 delle NA del PTCP che si intende in questa sede richiamato.

ART. 10.10 – VIABILITÀ PANORAMICA

1. Il PSC si prefigge la tutela e la valorizzazione della viabilità di interesse panoramico, ponendosi come obiettivo primario la massima conservazione delle percezioni visive nei tratti esterni al perimetro del territorio urbanizzato.
2. Il PSC riporta la Viabilità panoramica nella tav. PS4 "Tavola dei vincoli", che nel territorio di Gualtieri coincide con il tracciato della SS 62R che corre lungo l'argine maestro del PO.
3. L'individuazione della Viabilità panoramica costituisce adempimento di cui all'art. 24 comma 2 del PTPR e alle disposizioni del PTCP.
4. La viabilità panoramica è disciplinata nel RUE in conformità alle direttive contenute nell'art. 55 delle NA del PTCP che si intendono in questa sede richiamate.

TITOLO V – LIMITAZIONI DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE E D'USO DERIVANTI DA CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

ART. 11.1 - FASCE FLUVIALI E RISCHIO IDRAULICO

1. Il PTCP recepisce ed integra, nella tav. P7, la delimitazione delle Fasce Fluviali del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume PO, che vengono classificate come segue:

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
- Fascia di esondazione (Fascia B), costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni;
- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.

Entro tali ambiti si applicano le norme di tutela del PAI vigente nonché le norme di cui al Titolo V delle NA del PTCP.

2. Il territorio del comune di Gualtieri ricade, nella zona a Nord dell'argine maestro del Fiume Po (alveo e golena), all'interno delle fasce A e B, mentre tutta la zona a Sud dell'argine maestro nella Fascia C - Area di inondazione per piena catastrofica, come riportato nella cartografia di PSC che recepisce la delimitazione del PTCP.
3. Nelle Fasce A e B la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico è soggetta alla condizione di non modificare i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema fluviale, in applicazione di quanto previsto dalla normativa vigente. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, che documenti l'assenza dei suddetti fenomeni e delle eventuali modifiche alle suddette caratteristiche, da sottoporre all'Autorità competente, sulla base delle disposizioni esaminate dalla stessa, per l'espressione di parere rispetto la pianificazione di bacino.
4. Gli interventi consentiti all'interno della Fascia A e della Fascia B, sono esclusivamente le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
5. Nella fascia C il PSC persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti, ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n 225 e della L.R. 01/2005, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PTCP.
6. Il PSC assegna al RUE e al POC la regolamentazione delle attività consentite, dei limiti e dei divieti per i territori ricadenti in fascia C.

ART. 11.2 - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO E MICROZONAZIONE SISMICA

1. Il PSC persegue l'obiettivo di riduzione del rischio sismico definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti in materia (DM 14/01/2008; DAL RER 112/2007).

2. Il territorio comunale di Gualtieri appartiene alla Zona 3 della classificazione sismica ai sensi dell'OPCM 3274/2003.
3. Lo Studio Geologico – Sismico (“Integrazione: Carta della microzonazione sismica”, 2008) indica il livello di approfondimento eseguito, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti. Detta analisi è corredata da Cartografia di microzonazione sismica semplificata, che riporta le delimitazioni delle aree in funzione dei livelli di approfondimento previsti nella DAL RER 112/2007, individuando i fattori di amplificazione di PGA ed IS definiti in base alle tabelle dell'allegato A2.1.2 della suddetta DAL. Tale cartografia individua inoltre le indagini ed i livelli di analisi di approfondimento che devono essere effettuate in fase attuativa degli interventi.
4. Il PSC, in coerenza degli esiti delle valutazioni operate nello Studio geologico-sismico, fornisce prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione degli strumenti urbanistici comunali (POC e RUE) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato. Tali prescrizioni ed indirizzi sono sinteticamente descritti nelle Schede degli ambiti di riqualificazione e trasformazione.
5. Negli ambiti in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico e/o strategiche, sono da eseguirsi analisi approfondite di terzo livello.
6. Le indagini effettuate negli approfondimenti del PSC forniscono anche indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici, loro tipologia e per la progettazione preliminare degli interventi. Restano ferme le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.
7. Per l'attuazione degli interventi relativi agli ambiti di cui alle Schede d'ambito allegate alle presenti NA, si dovrà ottemperare alle prescrizioni specifiche inserite negli studi idrogeologici, litotecnici e di microzonazione sismica contenuti nelle Schede di fattibilità geologico – sismica e nella VAS/Valsat. In sede di POC andranno definiti, in riferimento ai livelli di pericolosità sismica locale, di cui a specifico elaborato, i livelli di vulnerabilità ed esposizione urbana nonché di rischio d'ambito, dettandone le più opportune norme di prevenzione antisismica urbanistica.

ART. 11.3 - TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

1. Il PSC, in conformità con il PTCP, persegue i seguenti obiettivi in merito alla tutela della risorsa idrica:
 - obiettivi di qualità ambientale per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei;
 - obiettivi di qualità per i corpi idrici a specifica destinazione;
 - obiettivi di tutela quantitativa attraverso l'equilibrio del bilancio idrico ed il mantenimento del deflusso Minimo Vitale (DMV) nei corsi d'acqua.
2. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, in tutto il territorio comunale si applicano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni di cui al Titolo VII delle NA del PTCP.

TITOLO VI – ALTRE TUTELE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI**ART. 12.1 - IMPIANTI E LINEE PER LA TRASMISSIONE E LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

1. Le fasce di rispetto ed i corridoi di fattibilità per gli impianti e le linee per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.
2. Il PSC recepisce gli impianti e le linee elettriche esistenti con le relative fasce di rispetto, individua - ove previsti - i corridoi di fattibilità di interesse sovracomunale ed introduce gli aggiornamenti derivanti dai programmi di sviluppo delle linee di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, in conformità alle disposizioni di cui alla legislazione vigente ed alle direttive di cui all'articolo 91 delle NA del PTCP.
3. La fascia di rispetto viene definita nel PSC per tutti gli impianti e le linee costruiti od autorizzati, con tensione superiore o uguale a 15.000 volt in relazione alle caratteristiche della linea al fine di assicurare il raggiungimento dell'“obiettivo di qualità” per l'esposizione della popolazione al campo magnetico di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008.
4. In cartografia di PSC viene inoltre indicata, a fini cautelativi, anche la “fascia di attenzione” corrispondente al valore di 0,2 μ T, contemplata dal capo IV della DGR 197/2001 oggi abrogato.

ART. 12.2 - ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI

1. Il PTCP individua, nella Tav. P13, le zone non idonee per la localizzazione d'impianti di smaltimento e recupero di rifiuti presenti nel territorio comunale di Gualtieri.
2. Sono considerati impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti rispettivamente:
 - gli impianti per l'esercizio delle attività di smaltimento di cui alla Tab. B – parte IV del DLgs 152/2006;
 - gli impianti per l'esercizio delle attività di recupero di cui alla Tab. C – parte IV del DLgs 152/2006.
3. Nelle zone di cui al 1 comma si applicano le disposizioni di cui all'art. 92 delle NA del PTCP.

ART. 12.3 - ZONE DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Il PSC, in coerenza con il PTCP, tutela dall'inquinamento luminoso le Aree naturali protette ed i siti di Rete Natura 2000 presenti nel territorio comunale e le aree di collegamento ecologico.
2. Nelle aree di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di protezione definite dalla Legge Regionale 19/2003 e dalla DGR 1688/2013, nonché dall'art 93 delle NA del PTCP.

ART. 12.4 - INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

1. In conformità al PTCP, sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico di categoria b1) e b2), negli elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione e nelle zone di tutela naturalistica presenti nel territorio comunale, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori ad eccezione delle insegne e

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

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