

PROVINCIA DI FERRARA



ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE ALTO FERRARESE

Comuni di Bondeno - Cento - Mirabello
Poggio Renatico - Sant'Agostino - Vigarano Mainarda



Sindaco di Bondeno
Sindaco di Cento
Sindaco di Mirabello
Sindaco di Poggio Renatico
Sindaco di Sant'Agostino
Sindaco di Vigarano Mainarda

Direttore dell'Associazione dei
Comuni dell'Alto Ferrarese

Alan FABBRI
Flavio TUZET
Angela POLTRONIERI
Paolo PAVANI
Fabrizio TOSELLI
Daniele PALOMBO

Dott. Francesco PETRUCCI

NORME DI ATTUAZIONE

NORME D'ATTUAZIONE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
1 - PSC, POC, RUE: Disposizioni generali ed efficacia degli strumenti urbanistici comunale.....	5
1.1 - Valore ed effetti del PSC.....	5
1.2 - Obiettivi e contenuti del Piano.....	5
1.3 - Elaborati del Piano Strutturale.....	6
1.4 - Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo e del PSC	6
1.5 - Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni	6
1.6 - Salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.....	7
1.7 - Principali definizioni e sigle	8
1.8 - Valore delle individuazioni grafiche	9
TITOLO II - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA AMBIENTALE E DEL TERRITORIO.....	11
2 – Sistemi strutturanti la forma del territorio: norme di tutela e strumenti di valorizzazione	12
2.1 - Il sistema delle aree agricole e le Unità di paesaggio (artt. 8 e 11 del PTCP).12	
2.2 - Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale (art. 19 del PTCP) 17	
2.3 - I dossi : matrici morfologiche del territorio (art. 20 del PTCP)	20
2.4 – Le reti ecologiche di primo livello - rete primaria e secondaria	21
2.5 – Le reti ecologiche locali.....	25
2.6 - Altri strumenti e progetti comunali e sovracomunali per la tutela e valorizzazione del territorio :	27
a) Il “sito Unesco”	27
b) Rete natura 2000 (SIC e ZPS)	27
c) Le Aree di Riequilibrio Ecologico – aree protette (art. 27 del PTCP)	28
3 – Norme di tutela idrogeologica e naturalistica	29
3.1 - Zone di tutela dei corsi d’acqua (art. 17 del PTCP).....	30
3.2 - Invasi ed alvei (art. 18 del PTCP)	33
3.3 - Zone di tutela naturalistica (art. 25 del PTCP)	35
3.4 - Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei (art. 26 del PTCP)	38
3.5 - Le aree boschive.....	39
3.6 – Alberi monumentali e alberature di pregio	41
4 – Norme e vincoli di carattere storico culturale.....	43
4.1 - Aree ed elementi tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004.....	43
4.2 - Zone ed elementi di carattere archeologico (art. 21 del PTCP).....	44

4.3 - Zone di interesse storico testimoniale (art. 23 del PTCP): Le Partecipanze Agrarie	46
4.4 - Immobili di valore storico-architettonico sottoposti a vincolo ministeriale ai sensi del D.lgs 42/2004.....	47
4.5 – Altri elementi di interesse storico testimoniale (art. 24 del PTCP).....	51
a) <i>La viabilità storica</i>	51
b) <i>La viabilità panoramica</i>	51
c) <i>L'idrografia storica</i>	52
d) <i>I maceri</i>	56
e) <i>Immobili di interesse architettonico e/o testimoniale</i>	57
5 - Norme relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio	58
5.1 - Aree interessate da rischio sismico	58
5.2 - Gli stabilimenti a rischio di incedente rilevante	59
5.3 - Elettromagnetismo.	60
5.4 - Inquinamento luminoso.....	61
5.5 - Clima acustico.....	62
5.6 - Disposizioni derivanti dal Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico – Autorità di bacino del PO	63
5.7 - Disposizioni derivanti dal Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico – Autorità di bacino del Reno	67
5.8 - Aree a più elevato rischio idraulico	72
5.9 – Fasce di rispetto e prescrizioni relative ad infrastrutture ed impianti.....	73
<i>Fasce di rispetto stradale</i>	73
<i>Fasce di rispetto ferroviario</i>	74
<i>Fasce di rispetto cimiteriale</i>	74
<i>Fasce di rispetto dei depuratori</i>	74
<i>Fasce di rispetto degli elettrodotti</i>	74
<i>Fasce di rispetto dei gasdotti</i>	75
<i>Captazioni acquedottistiche</i>	75
<i>Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva.</i>	76
<i>Impianti fissi per la telefonia mobile.</i>	76
TITOLO III - INFRATRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO.....	77
6 - Infrastrutture per la mobilità' e dotazioni territoriali	78
6.1 -Infrastrutture per la mobilità: assunzione delle determinazioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e previsioni progettuali del PSC.....	78
6.2 - Classificazione delle strade.....	79
6.3 – Dotazioni territoriali	79
a) <i>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti</i>	80
b) <i>Attrezzature e spazi collettivi</i>	80
c) <i>Dotazioni ecologico-ambientali</i>	81
TITOLO IV - IL SISTEMA INSEDIATIVO.....	82
7 -Territorio urbanizzato.....	83
7.1 - Classificazione generale del territorio comunale	83
7.2 –Centri storici, agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico..	83
7.3 - Ambiti urbani consolidati	85

7.4 - Ambiti urbani da riqualificare.....	87
7.5 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti	88
7.6 – Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) e Poli Funzionali	89
8 -Territorio urbanizzabile.....	92
8.1 – Ambiti per nuovi insediamenti urbani	93
8.2– Nuovi ambiti specializzati per attività produttive	94
8.3– Prescrizioni generali relative ai nuovi insediamenti.....	96
9 -Territorio rurale	98
9.0 – <i>Territorio rurale. Definizione ed obiettivi di valorizzazione.</i>	99
9.1 – Classificazione del territorio agricolo.....	101
9.1.1. <i>Ambiti di valore naturale e ambientale</i>	101
9.1.2. <i>Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.</i>	102
9.1.3. <i>Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola</i>	103
9.1.4. <i>Ambiti agricoli periurbani</i>	104
9.1.5. <i>Altri insediamenti in territorio agricolo</i>	105
9.2. Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale.	106
9.2.1. <i>Disciplina degli interventi edilizi ad uso abitativo agricolo.</i>	107
9.2.2. <i>Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola.</i>	109
9.2.3. <i>Altre prescrizioni e direttive al POC ed al RUE.</i>	110
9.2.4. <i>Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico.</i>	112
9.2.5. <i>Interventi edilizi non connessi all'attività agricola.</i>	112
TITOLO V - ATTUAZIONE DEL PIANO	114
10 – Dimensionamento del PSC e modalità di attuazione delle previsioni.....	115
10.1 - Dimensionamento della capacità insediativa	115
10.2 - Dimensionamento delle attrezzature e degli spazi collettivi	118
10.3 - Dimensionamento delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni	119
10.4 – Modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'urbanizzazione	119
10.5 - Direttive per la formazione dei Piani Operativi Comunali (POC).....	120
10.6 – Perequazione e compensazione urbanistica	121
10.7 - Le classi dei suoli	121
10.8 - Regole perequative	122
10.9 - Manufatti incongrui.....	123

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

1 - PSC, POC, RUE: Disposizioni generali ed efficacia degli strumenti urbanistici comunale

1.1 - Valore ed effetti del PSC

Il presente Piano Strutturale Comunale è stato elaborato ai sensi della legge regionale n. 20/2000 in forma associata dai comuni di Bondeno, Cento, Mirabello, Poggio Renatico, S.Agostino, Vigarano Mainarda nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative statali e regionali in materia di pianificazione urbanistica e di tutela e uso del territorio.

L'approvazione del Piano Strutturale Comunale, congiuntamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio e del Piano Operativo Comunale, comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e sue varianti, nonché del Regolamento Edilizio.

Il presente Piano Strutturale Comunale verrà in seguito indicato con la sigla PSC; il Regolamento Urbanistico Edilizio con la sigla RUE; il Piano Operativo Comunale con la sigla POC; le Norme di Attuazione del PSC con la sigla NdA; i Piani urbanistici attuativi con la sigla PUA; il Piano Regolatore Generale Vigente e sue varianti sarà indicato come "P.R.G. previgente".

Il PSC non detta norme urbanistiche di dettaglio ma unicamente indirizzi per la redazione del POC e del RUE., fatto salvo per quanto riguarda gli aspetti prescrittivi elencati al successivo punto 1.6.

Il PSC non ha valore "conformativo" della proprietà privata. La conformazione del diritto edificatorio, negli ambiti di trasformazione individuati dal PSC, è assegnata dal Piano Operativo Comunale, secondo criteri di classificazione degli immobili sulla base di uniformi condizioni di fatto e di diritto, ai fini del perseguimento della perequazione urbanistica di cui all'art. 7 della LR 20/2000 e come specificato all'art. 10.4 delle presenti norme.

Le previsioni del PSC inerenti beni appartenenti al demanio pubblico ed al patrimonio indisponibile dello Stato sono oggetto, di volta in volta, di accordo con le Amministrazioni dello Stato interessate. Le previsioni del PSC costituiscono base di riferimento per i pareri e le intese di cui all'art. 81, comma 4, del D.P.R. 616/77 e all'art. 37, della L.R. 20/2000 e s. m. e i. ed altresì per gli accertamenti e verifiche di conformità e la conclusione di "Accordi di Programma", rispettivamente di cui al D.P.R. 383/1994 ed ai sensi dell'art. 34, del D. Lgs 267/2000", nonché ai sensi dell'art.25, della L. 210/85, per quanto di interesse e competenza comunale.

1.2 - Obiettivi e contenuti del Piano

Ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo dell'intero territorio comunale e ne tutela l'integrità fisica e ambientale e l'identità culturale, in coerenza con le linee di assetto territoriale definite dalla pianificazione provinciale.

Obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli indicati all'art. 2 della L.R. 20/2000 comma 2. Gli obiettivi specifici sono quelli richiamati nella

relazione illustrativa del PSC, nonché quelli indicati per ciascun ambito territoriale come descritto nei successivi capitoli

1.3 - Elaborati del Piano Strutturale

Il Piano Strutturale Comunale è composto da tutti gli elaborati costituenti il Quadro Conoscitivo e la redazione del Piano Strutturale Comunale Associato di cui all'elenco allegato. alle presenti NdA.

1.4 - Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo e del PSC

Il Quadro Conoscitivo, ~~che~~ costituisce un elaborato specifico del Piano Strutturale, si avvale degli studi raccolti e sviluppati in sede di formazione del piano stesso e dei contributi conoscitivi acquisiti in sede di Conferenza di Pianificazione.

L'Amministrazione comunale provvede al periodico aggiornamento degli elaborati del Quadro Conoscitivo sulla base delle informazioni raccolte attraverso la propria attività istituzionale ovvero rese disponibili da altri enti. In particolare il Quadro Conoscitivo viene necessariamente aggiornato in occasione dell'elaborazione dei Piani Operativi Comunali successivi al primo.

Ogni intervento di trasformazione fisica o funzionale di una porzione di territorio o di un immobile concorre all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui al punto precedente, attraverso la compilazione, a cura del proponente dell'intervento, della scheda tecnica-descrittiva, che dovrà essere prevista dal RUE e il cui modello sarà definito con apposita determinazione.

Il PSC può essere modificato espressamente con le seguenti modalità:

a. approvazione di Variante assunta ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. n. 20/2000;

b. stipula di Accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267 del 2000 come specificato e integrato dall'art. 40 della L.R. n. 20/2000;

L'Amministrazione Comunale promuove la diffusione delle conoscenze sulle caratteristiche e sullo stato del proprio territorio presso tutti i cittadini ed in particolare presso le associazioni che costituiscono espressioni della cultura e dell'economia locale, attraverso la messa a disposizione del Quadro Conoscitivo e attraverso l'agevolazione della sua consultazione anche attraverso procedure informatiche.

1.5 - Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nell'elaborato VALSAT:

- gli effetti che le scelte di piano determinano sulle principali componenti ambientali, attraverso una accurata indagine sullo stato di fatto e una analisi di scenario basata sui meccanismi fisici che regolano la propagazione degli impatti;
- le misure atte a ridurre, compensare o mitigare le scelte di piano;

- gli obiettivi di sostenibilità ambientale individuando indicatori necessari per predisporre un sistema di monitoraggio dello stato attuale e degli effetti del piano nel tempo.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilisce per tutti i tipi di interventi, ivi compresi quelli soggetti a pianificazione operativa ed attuativa, gli elaborati tecnici da predisporre a cura del proponente e le procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.lgs. 4 del 2008.

Il Piano Operativo Comunale contiene uno specifico capitolo dedicato alla Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, limitatamente a quelle in esso previste, ivi comprese le opere pubbliche e le infrastrutture.

Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di VALSAT, comprendenti una prima individuazione delle criticità da affrontare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, costituiscono un riferimento necessario per l'Amministrazione comunale ai fini dell'elaborazione del POC, e per i soggetti attuatori ai fini dell'elaborazione dei Piani Attuativi.

1.6 - Salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. 20/2000, dalla data di adozione del PSC e fino alla definitiva approvazione, comunque per una durata a non superiore a quanto stabilito all'art.12 delle L.R. 20/2000, si applicano le misure di salvaguardia, ossia:

- è sospesa ogni determinazione in merito a permessi di costruire per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del piano o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

- nel caso di presentazione di Dichiarazioni di Inizio di Attività per interventi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, viene notificato al presentatore, ordine motivato a non effettuare l'intervento;

- è sospesa l'approvazione di piani urbanistici attuativi che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del PSC adottato.

In specifico gli aspetti prescrittivi per i quali si applica la salvaguardia sono espressamente i vincoli e le condizioni non conformativi ed espropriativi di cui all'art.6 , comma 1 e 2 della legge 20/2000.

Sono fatti salvi dall'applicazione delle misure di salvaguardia di cui al primo punto i procedimenti di approvazione di PUA che siano in corso alla data di adozione delle presenti norme, ossia per i quali sia stato effettuato il deposito presso la segreteria del Comune per la pubblicazione, ovvero sia stata effettuata l'adozione.

Sono fatti salvi altresì i PUA per i quali sia stata richiesta l'autorizzazione a procedere o il parere preventivo e che abbiano ottenuto parere favorevole, a condizione che il PUA venga depositato presso la segreteria comunale entro 8 mesi dall'adozione del PSC.

I piani urbanistici attuativi definitivamente approvati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso; nelle aree da questi interessate si applicano quindi le prescrizioni, i vincoli, gli obblighi convenzionali, nonché le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei PUA fino alla scadenza della loro

validità. In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

Fino alla adozione del RUE sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti previsti dal previgente PRG, purchè non in contrasto con gli aspetti prescrittivi e con le previsioni del PSC descritti nei punti precedenti.

1.7 - Principali definizioni e sigle

Per le principali definizioni si rimanda alla Delibera regionale n. 279/2010: "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002).

Per quanto non compreso nella delibera di cui al punto precedente, si riportano le relative definizioni. Si elencano inoltre le principali sigle, fermo restando la possibilità di integrarle nel RUE nel POC, con ulteriori precisazioni.

:

Alloggio: vedi Del. RER 279/2010

Ambito: vedi Del. RER 279/2010.

Capacità insediativa (urbana): è la misura del carico insediativo degli insediamenti urbani in un determinato ambito o porzione del territorio comunale; è misurata in mq. di SC ovvero in alloggi.

Capacità insediativa per attività produttive: è la misura dell'entità degli insediamenti specializzati per attività produttive in un determinato ambito o porzione del territorio comunale; è misurata in mq. di ST.

Carico urbanistico: vedi Del. RER 279/2010

Comparto di attuazione (o semplicemente comparto): vedi Del. RER 279/2010

Diritti edificatori (DE): è l'entità di edificazione potenziale che lo strumento urbanistico comunale può riconoscere e attribuire ai soggetti proprietari o aventi diritto di una determinata area o immobile di trasformazione urbanistica. L'entità dei diritti edificatori è espressa in mq/mq e rappresenta i mq. di SC, per unità di superficie dell'area (vedi articolo 10.4 delle presenti norme).

Dotazioni territoriali: si intende per sistema delle dotazioni territoriali, disciplinato dagli artt. A-22, A-23, A-24 e A-25 della L.R. 20/2000 e s. m. e i., l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione, (vedi articolo 6.3 delle presenti norme).

Edificio o fabbricato: vedi Del. RER 279/2010

Fascia di ambientazione di un'infrastruttura o di un impianto : fascia di larghezza variabile in relazione alle esigenze ed al contesto, da sistemare con idonei impianti vegetali, destinata a mitigare l'impatto visivo della nuova realizzazione dai principali punti di vista esterni ad essa.

Fascia di rispetto stradale e ferroviaria: fascia di terreno sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di costruzioni o all'impianto di alberi o siepi; per le strade, ai sensi del Codice della Strada, ovvero del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, si misura dal confine della sede stradale; per le ferrovie si misura dal binario più esterno (vedi art.5.6 delle presenti norme).

Funzioni di servizio complementari alla residenza: si intendono gli esercizi commerciali di vicinato, l'artigianato dei servizi, i servizi pubblici, i pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, gli uffici privati, le attività culturali e ricreative e simili.

IAP: il soggetto in possesso della documentazione comprovante il titolo Imprenditore Agricolo Professionale, come definito ai sensi del D.L. 29/03/2004 n.99.

Interventi di nuova costruzione: si intendono gli interventi di nuova costruzione come definiti dall'Allegato alla L.R. 31/2002.

Interventi di recupero: si intendono gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo, nonché gli interventi di ripristino tipologico, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di recupero e risanamento delle aree libere, come definiti dall'Allegato alla L.R. 31/2002. Nel concetto di recupero si ricomprende, salvo diversa specificazione normativa, anche il riuso, ossia il cambio d'uso, per usi compatibili e ammessi dagli strumenti urbanistici.

Pertinenze: vedi Del. RER 279/2010;

PAI-PO: "Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico" dell'Autorità di bacino del Po approvato con DPCM il 24 maggio 2001 e successive modificazioni e integrazioni.

POC: Piano Operativo Comunale.

PRG: Piano Regolatore Generale Comunale.

PRIT: Piano Regionale Integrato dei Trasporti.

PSAI-Reno: "Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini del Fiume Reno e Torrenti Idice, Sillaro e Santerno" dell'Autorità di bacino del Reno approvato dalla G.R. Emilia-Romagna con delibera n. 567 del 7 aprile 2003, e successive modificazioni e integrazioni.

PSC: Piano Strutturale Comunale.

PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

PTPR: Piano Territoriale Paesistico Regionale.

PUA: Piano Urbanistico Attuativo.

REP: Rete Ecologica Provinciale

RIR (stabilimenti RIR): stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Ristrutturazione urbanistica: gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

RUE: Regolamento Urbanistico Edilizio.

Sede stradale: ai sensi del Codice della Strada comprende la carreggiata, gli eventuali marciapiedi e banchine, nonché le fasce di pertinenza stradali comprendenti le scarpate e gli altri elementi accessori della sede, di proprietà dell'ente proprietario della strada. Il confine della sede stradale è dato dal confine esterno delle pertinenze; non comprende le fasce di rispetto stradale e le fasce di ambientazione .

Superficie Utile (Su): vedi Del. RER 279/2010.

Superficie Complessiva (SC): vedi Del. RER 279/2010

Superficie fondiaria (SF): vedi Del. RER 279/2010

Superficie permeabile (SP) e superficie impermeabilizzata (SI): vedi Del. RER 279/2010

Superficie territoriale (ST): vedi Del. RER 279/2010 **UdP:** Unità di paesaggio, come definite all'art. 2.1.

UF - indice di Utilizzazione Fondiaria: è il rapporto fra l'entità della superficie edificata o edificabile in una determinata area e l'estensione della sua superficie fondiaria ; è data dal rapporto $UF = SC/SF$. Si misura in mq/mq.

Unità edilizia: vedi Del. RER 279/2010

UT - indice di Utilizzazione Territoriale: è il rapporto fra l'entità della superficie edificata o edificabile in una determinata area e l'estensione della sua superficie territoriale; è data dal rapporto $UT = SC/ST$. Si misura in mq/mq.

VAS: Valutazione ambientale Strategica.

1.8 - Valore delle individuazioni grafiche

Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo su planimetria catastale a scala di maggiore dettaglio l'individuazione delle aree identificate nelle tavole del PSC possono operare scostamenti dei confini di dette aree, tali scostamenti devono essere contenuti .

- a) per le aree interessate da vincoli o disposizioni di tutela: entro il limite massimo di m. 5,00 rilevato sulla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC. Entro questo limite tali scostamenti non costituiscono variante al PSC.

- b) per quanto concerne l'individuazione degli ambiti normativi di cui alla L.R. 20/2000 e delle altre individuazioni o partizioni interne agli ambiti (salvo i casi di cui ai punti seguenti): entro il limite massimo di m. 10,00, rilevato sulla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC. Entro questo limite tali scostamenti non costituiscono variante al PSC.

Per quanto riguarda il valore delle indicazioni grafiche delle tavole di piano riguardo alla viabilità di progetto valgono le disposizioni dell'art. 6.1.

Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia il limite di un ambito per nuovi insediamenti urbani o di un nuovo ambito specializzato per attività produttive di cui ai successivi articoli 8.1 e 8.2 corrisponda nel PSC con il tracciato di una strada di previsione, il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile, anche con scostamento maggiore di quello definito al punto b) del presente articolo, portandolo a coincidere con uno dei due limiti laterali della sede stradale definito in base al progetto approvato della strada stessa.

Nel caso in cui il limite di un ambito urbanizzabile (ossia il limite di un ambito di nuovo insediamento o di un nuovo ambito specializzato per attività produttive di cui ai successivi articoli 8.1 e 8.2 corrisponda nel PSC con il limite del territorio rurale e non si ricada nel caso di cui al precedente punto , il POC può ridefinire il limite dell'ambito urbanizzabile anche con scostamenti maggiori di quelli definiti al precedente secondo punto. Nel caso che lo scostamento sia in ampliamento dell'ambito urbanizzabile e quindi a detrazione del territorio rurale, tale scostamento può raggiungere la misura massima di m. 50,00.

TITOLO II - DISPOSIZIONI FINALIZZATE ALLA TUTELA AMBIENTALE E DEL TERRITORIO

2 – Sistemi strutturanti la forma del territorio: norme di tutela e strumenti di valorizzazione

2.1 - Il sistema delle aree agricole e le Unità di paesaggio (artt. 8 e 11 del PTCP)

AMBITO DI APPLICAZIONE

Il paesaggio è definito mediante Unità di Paesaggio (U.P.). Le indicazioni di tutela e valorizzazione delle diverse aree del sistema, aventi destinazione agricola, sono contenute nelle direttive ed indirizzi delle singole Unità di Paesaggio di cui alle allegate schede.

L'Unità di Paesaggio è l'insieme territoriale coerente in cui sono riconoscibili e ripetute particolari caratteristiche di aggregazione delle singole componenti paesaggistiche, morfologico-ambientali e storico-documentali. Esse sono individuate dal PTCP.

Il presente Piano perimetra le UdP in conformità alle individuazioni assunte nel PTCP vigente, e individua i beni culturali, storici e testimoniali di particolare interesse per gli aspetti paesaggistici che le caratterizzano.

Le unità di paesaggio sono da considerarsi strumenti conoscitivi e propedeutici per la definizione degli ambiti rurali e sistemi ambientali così come definiti al Titolo IV delle presenti norme in ottemperanza alle prescrizioni della L.R.20/2000 (Allegato-capo IV), e costituiscono il prioritario ambito di ricognizione e identificazione degli elementi da assoggettare a tutela. Esse costituiscono pertanto quadro di riferimento essenziale per la formazione degli strumenti di pianificazione comunale e di ogni altro strumento regolamentare, al fine di mantenere una gestione coerente con gli obiettivi del PTCP, il quale ne descrive la genesi storica e le caratteristiche morfologiche, riportate nel Quadro Conoscitivo (sezione CI-pag. 62), cui si rimanda, nonché i principali elementi specifici da tutelare di seguito riportati.

PRESCRIZIONI

Il territorio dell'Associazione Altoferrarese è interessato da 5 unità di paesaggio di rango provinciale:

- Unità di paesaggio n°1 “dei Serragli”,
- Unità di paesaggio n°2 “della Partecipanza”,
- Unità di paesaggio n°3 “delle Masserie”,
- Unità di paesaggio n°4 “Valli del Reno”,
- Unità di paesaggio n°10 “Ambiti naturali fluviali”,

CARATTERISTICHE PAESAGGISTICO- AMBIENTALI		UNITÀ DI PAESAGGIO n°1 “dei Serragli”	UNITÀ DI PAESAGGIO n°2 “della Partecipanza”
MATRICI AMBIENTALI		Ambiente agroindustriale e di bonifica	- Ambiente agricolo con insediamenti abitativi diffusi - Areale dei maceri
RETE IDROGRAFICA	ELEMENTI NATURALI	Alveo del Po; Alveo del Panaro e foce dello stesso in Po.	Reno per il tratto fino a S.Agostino
	ELEMENTI ARTIFICIALI	Canale Burana; Diversivo Burana; Rete idrografica di Bonifica	Cavo Napoleonico; Rete idrografica di scolo con particolare attenzione a quella costituente la maglia insediativi della Partecipanza.
ELEMENTI NATURALI DI INTERESSE	SITI E PAESAGGI DEGNI DI TUTELA	Percorso del Burana e del Canale Diversivo Burana (individuato come degno di tutela dal P.T.P.R.)	-
	PARCHI, OASI, AREE GOLENALI, FASCE BOScate	Parco fluviale del Panaro (individuato e perimetrato dal P.R.G. Comunale); area boscata nella gola di Stellata; area golenale in prossimità del canale Pilastresi e della foce del fiume Panaro	Da considerare la vicinanza del Bosco della Panfilia (Oasi di Protezione della Fauna) ed il progetto per la creazione di un parco del Reno.

ELEMENTI STORICO - MORFOLOGICI		<p>Strade storiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tracciato da Ponti Spagna verso nord-ovest; - tracciato da Bondeno verso Gavello; - S.S. Virgiliana da Bondeno a Pilastrì <p>Strade panoramiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strada da Ponti Spagna per Zerbinatè - tracciato sul Burana e sul canale diversivo Burana, parte terminale del Burana sino a Bondeno - trame dei Serragli <p>Dossi principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dosso dei Barchessoni; - dosso di Gavello; - dosso di Pilastrì (paleoalveo minore del Po) 	<p>Strade storiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strada Cento-Ferrara che percorre il tracciato del paleoalveo del Reno, a partire da S. Agostino; <p>Strade panoramiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - da individuare nell'ambito della pianificazione comunale <p>Dossi principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - paleoalvei del Reno; - dosso di Casumaro <p>Emergenze storico-monumentali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - asse Cento-Ferrara, caratterizzato dalla presenza di ville padronali, tutelate nell'ambito dei P.R.G. - attenzione all'edilizia tipica della partecipanza.
NOTE		E' l'UdP che ha strettissimi legami morfologici con le aree extraprovinciali confinanti.	Tendenza insediativa sia residenziale che produttiva troppo diffusa con effetti caotici e problemi infrastrutturali – estrema frammentazione.
CARATTERISTICHE PAESAGGISTICO- AMBIENTALI		UNITÀ DI PAESAGGIO n°3 “delle Masserie” (parte ovest)	UNITÀ DI PAESAGGIO n°4 “delle Valli del Reno”
MATRICI AMBIENTALI		<ul style="list-style-type: none"> - Ambiente agroindustriale e di bonifica - Areale delle siepi 	Ambiente agroindustriale e di bonifica
RETE IDROGRAFICA	ELEMENTI NATURALI	Tutto il corso del Po immediatamente a nord	Reno; Po di Primaro
	ELEMENTI ARTIFICIALI	Rete idrografica di bonifica, in particolare il corso del Burana e rete idrografica secondaria	Bacino di bonifica di Poggio Renatico; Bonifica della Sammartina
ELEMENTI NATURALI DEGNI DI TUTELA	SITI E PAESAGGI DEGNI DI TUTELA	Fascia di dosso lungo il Po (individuata come degna di tutela dal P.R.G. del Comune di Ferrara); Da valutare l'opportunità di tutelare alcune parti del dosso del Poatello.	Degni di tutela i tratti prospicienti il paleoalveo del Po di Primaro, in particolare l'asola a sud di Consandolo e Bocalone tra ex-Primaro e drizzagno del Reno.

	PARCHI, OASI, AREE GOLENALI, FASCE BOScate	Va segnalato il “Parco Urbano” a nord di Ferrara; Area boscata naturale nella golena presso Porporana; Area boscata sull’Isola Bianca presso l’abitato di Ferrara; Oasi di Settepolesini.	Valle Campotto (stazione 6 del Parco del Delta, Zona Ramsar, SIC e ZPS); Bosco della Panfilia (Oasi di Protezione della Fauna, zona SIC); Area boscata presso polveriera di Poggio Renatico (Oasi di Protezione della Fauna); “Boscona” di Mirabello (Oasi di Protezione della Fauna); Valle Bassarone e Valle Santa (Oasi, SIC-ZPS, Zone Ramsar)
	CARATTERISTICHE STORICO - MORFOLOGICHE	Strade storiche: <ul style="list-style-type: none"> - tracciato della S.S. Virgiliana; - tratto della S.S. 255 Ferrara-Cento; - via Argine Po-via Arginone; - canalino di Cento Strade panoramiche: <ul style="list-style-type: none"> - tracciati Casaglia-Porporana-Salvatonica Dossi principali: <ul style="list-style-type: none"> - paleoalveo del Po coincidente con la S.S. Virgiliana; - dosso di Porotto e Coronella 	Strade storiche: <ul style="list-style-type: none"> - tracciato della S.S. Porrettana; - tracciato della S.S. Ferrara-Cento. Strade panoramiche: <ul style="list-style-type: none"> - strada della S.P. Bivio Passo Segni sino a Marrana; - da prendere in considerazione i tratti di strada d’argine del Reno, da una parte e del Po di Primaro dall’altra. Dossi principali: <ul style="list-style-type: none"> - Reno e Po di Primaro e relativi paleoalvei, divagazioni, con di rotta.
	NOTE	Complessità determinata dalla presenza della città di Ferrara	Area molto vasta e complessa

CARATTERISTICHE PAESAGGISTICO- AMBIENTALI	UNITÀ DI PAESAGGIO n°10 “degli ambiti naturali fluviali”
MATRICI AMBIENTALI	Ambiente degli ambiti naturali fluviali
RETE IDROGRAFICA	Questa unità di paesaggio coincide col tracciato del Po grande ed il suo immediato ambito morfologico

ELEMENTI NATURALI DI INTERESSE	SITI E PAESAGGI DEGNI DI TUTELA	La caratteristica principale di questa UdP è il fatto di corrispondere ad un elemento naturalistico specifico. La sua tutela, quindi, dovrà avere la valenza di un progetto vero e proprio.
	PARCHI, OASI, AREE GOLENALI, FASCE BOSCADE	<p>L'area è costituita dall'alveo del fiume e dalle sue golene, dalla foce del Panaro fino alla foce in Adriatico. Elementi naturali di interesse e di valore sono le isole e tutte le aree golenali, in particolare la cosiddetta "Porta del Delta" in comune di Berra.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sito SIC e ZPS denominato "Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico"; - Oasi di Protezione della Fauna "Isola Bonello Pepoli" – "Bosco di Porporana" – "Isola Bianca" – "Ro Mulino del Po" – "Valle Dindona" – "Faro di Gorino" – "Canneviè-Porticino"; - Aree di riequilibrio ecologico "La Stellata" – "Bosco di Porporana"; - Zone Ramsar "Valle Dindona" – "Scanno e sacca di Goro" – "Taglio della Falce" – Valle Peschiera e Scannone Volano" – "Valli Canneviè e Porticino".
NOTE	Sarà compito degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali approfondire a scala ravvicinata quali siano gli elementi da valorizzare ed individuare gli ambiti precisi e i punti qualificanti sui quali concentrare attrezzature per lo svago e il tempo libero.	

2.2 - Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale (art. 19 del PTCP)

AMBITO DI APPLICAZIONE

Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC1, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art.19 del PTCP. Le zone oggetto delle tutele di cui al presente articolo sono, di norma, costituite da parti del territorio prive di elementi naturali notevoli ma collocate in prossimità di biotopi rilevanti o di aree ambientali soggette a politiche di valorizzazione e/o ampliamento in attuazione del presente Piano, ovvero da aree agricole in cui permangono diffusi elementi tipici del paesaggio agrario storico ferrarese.

INTERVENTI AMMESSI

Nelle aree oggetto del presente articolo sono ammessi:

- a. gli interventi di valorizzazione ambientale e paesistica e gli interventi di rinaturalizzazione, progettati ed eseguiti in attuazione del progetto di Rete Ecologica di cui agli artt. 2.4 e 2.5, con modalità consone alle caratteristiche delle singole Unità di Paesaggio di riferimento e nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle diverse parti del presente Piano;
- b. le attività di agriturismo e di turismo rurale: Il RUE dovrà prevedere specifiche norme di comportamento e la individuazione delle tipologie di intervento ammesse sull'edilizia esistente;
- c. i sentieri, i percorsi cicloturistici, le ippovie e gli altri itinerari non carrabili al servizio del tempo libero, purché previsti negli strumenti urbanistici generali comunali o in programmi di valorizzazione territoriale, ferma restando la applicazione di rigorose misure di impedimento del traffico veicolare nei percorsi fuori strada.

Nelle aree di cui al precedente primo comma, fermo restando l'obbligo di adeguamento delle tecniche di progettazione e realizzazione delle opere alle indicazioni contenute negli elaborati allegati al PTCP e dedicati alla realizzazione della Rete Ecologica Provinciale (Abaco degli interventi), nonché alle caratteristiche distintive delle singole Unità di Paesaggio, sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dagli strumenti regolamentari e di pianificazione generale comunali, formati ed approvati ai sensi della L.R. 20/2000;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate al 29 giugno 1989, data di adozione del P.T.P.R.;
- c. la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- d. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche del tipo minibox e microbox e di quelle a palo, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico civile e per uso irriguo e simili;
- e. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 ml., di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alle esigenze di conduzione delle aziende agricole

localmente insediate e di quelle abitative dei soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi in materia, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, comunque nel rispetto dei parametri dimensionali e delle disposizioni contenute nel RUE.

Sono inoltre ammessi la realizzazione di strade, impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, per i sistemi e gli impianti di telecomunicazione, per i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia **che abbiano rilevanza meramente locale**, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parte della popolazione di due Comuni limitrofi, fermo restando l'obbligo del rispetto delle condizioni e limiti derivanti da ogni altra parte del Piano.

INTERVENTI AMMESSI CON CONDIZIONI

La previsione di nuove attrezzature culturali, ricreative e di servizio di attività del tempo libero diverse da quelle di cui al comma precedente, nonché la previsione di campeggi nelle aree oggetto del presente articolo può essere contenuta esclusivamente in programmi o piani di settore formati ed approvati a livello regionale o provinciale, ovvero da progetti di valorizzazione territoriale e/o da progetti e programmi d'area formati ed approvati con la partecipazione diretta della Amministrazione Provinciale. Qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti od idonei per le esigenze di tali attrezzature, gli strumenti di pianificazione citati possono prevedere la edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni organizzate sul lotto nella forma di insediamento tipica della Unità di Paesaggio di riferimento, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.

Le seguenti infrastrutture:

- a. linee di comunicazione viaria, nonché ferroviaria anche se di tipo metropolitano;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
- c. impianti per l'approvvigionamento idrici e per lo smaltimento e recupero dei rifiuti solidi urbani e speciali, con l'esclusione di quelli classificati pericolosi;
- d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. opere temporanee per l'attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse nelle aree di cui al primo comma esclusivamente qualora siano previste in strumenti di pianificazione sovracomunali ovvero, in assenza di tali strumenti, previa verifica della compatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche descritte nella Unità di Paesaggio di riferimento, fermo restando l'obbligo di rispettare le condizioni ed i limiti derivanti da ogni altra disposizione del presente Piano e la sottoposizione alla valutazione d'impatto ambientale della opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

Non sono soggette alle disposizioni dei commi precedenti di questo articolo, ancorché ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, le

aree ricadenti all'interno degli ambiti urbani consolidati e comunque tutte le aree indicate al comma 8 dell'art. 19 del PTCP.

Le aree di cui al presente articolo sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore paesaggistico" di cui all'art. A-18 della legge citata e di cui al successivo art.9.1, lettera b).

2.3 - I dossi : matrici morfologiche del territorio (art. 20 del PTCP)

AMBITO DI APPLICAZIONE

Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC1, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art.20 del PTCP. Le zone oggetto delle tutele di cui al presente articolo costituiscono il sistema portante della morfologia del territorio ferrarese, testimoniano le tappe della costruzione e trasformazione della pianura alluvionale e delle sue forme di popolamento, **sostengono la funzione primaria di canale di alimentazione delle falde di acqua dolce.**

In base alla lettura complessiva degli elementi caratterizzanti il territorio ferrarese e per le finalità assegnate al presente Piano, i dossi e le dune di interesse sovracomunale sono suddivisi in:

- a. dossi e dune di valore storico-documentale, visibili sul microrilievo;
- b. dossi e dune di rilevanza esclusivamente geognostica, non più visibili sul micro rilievo.

PRESCRIZIONI

Nelle aree di cui al presente articolo le azioni di tutela dovranno essere orientate al mantenimento di massima efficienza della funzione primaria quali punti privilegiati di ricarica e distribuzione dell'acquifero dolce sotterraneo. In linea di principio si dovrà evitare al massimo la impermeabilizzazione del suolo, ovvero favorire anche attraverso interventi di deimpermeabilizzazione il mantenimento di un bilancio idrogeologico in pareggio secondo modalità definite nel RUE .

Ai dossi di valore storico-documentale ricadenti nel territorio rurale come definito ai sensi della L.R. 20/2000 si applicano gli stessi indirizzi e prescrizioni di cui al precedente art.2.2 - Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale, ed inoltre:

- nelle aree di dosso di cui al tipo b) e cioè di rilevanza esclusivamente geognostica non possono essere realizzati:
 - a. nuovi insediamenti cimiteriali e l'ampliamento di quelli esistenti, quando non altrimenti collocabile, dovrà essere realizzato con tecniche che garantiscano la non contaminazione della falda freatica;
 - b. nuove discariche per rifiuti solidi urbani, speciali ed assimilati;
 - c. impianti di smaltimento e recupero o di stoccaggio provvisorio per le stesse tipologie di materiali, se non all'interno di aree produttive idoneamente attrezzate ed esistenti alla data di adozione del presente Piano.

- le attività di cava di qualsiasi scala potranno esclusivamente essere previste dagli appositi strumenti comunali (PAE) e provinciali (PIAE).

- qualora sul dosso di tipo a) e cioè di valore storico-documentale sia indicata, nelle tavole del presente Piano la presenza di una strada storica e/o panoramica non potranno in nessun caso essere localizzate attività di cava, discariche o di qualsiasi tipo di impianto per lo smaltimento dei rifiuti solidi, speciali ed inerti, comprendendo in tale divieto anche la individuazione di percorsi di accesso o di servizio a tali attività ed impianti.

2.4 – Le reti ecologiche di primo livello - rete primaria e secondaria

AMBITO DI APPLICAZIONE

Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC2, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dagli articoli 27-ter, 27-quater, del PTCP in attuazione al progetto di Rete e Ecologia Provinciale (REP).

La rete svolge il ruolo di “serbatoio di biodiversità”; si fonda su nodi e collegamenti già esistenti, affiancati da corridoi ecologici terrestri e acquatici da migliorare e potenziare, da affiancare a nuove aree e collegamenti da prevedere, anche all’interno degli ambiti urbanizzabili, per un efficace completamento della rete stessa.

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

Le reti ecologiche perseguono i seguenti obiettivi:

- a) contrastare i processi di impoverimento biologico e di frammentazione degli ecosistemi naturali e semi-naturali, presenti in particolare nei territori di pianura, salvaguardando e valorizzando prioritariamente i residui spazi naturali e realizzandone di nuovi;
- b) favorire il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio e la sua connessione con i territori limitrofi;
- c) valorizzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d’acqua e dai canali, **riconoscendo alle fasce di pertinenza e tutela fluviale il ruolo di ambiti vitali propri del corso d’acqua, all’interno del quale deve essere garantito in modo unitario un triplice obiettivo di qualità idraulica, di qualità naturalistica e di qualità paesaggistica, in equilibrio tra loro;**
- d) promuovere il controllo della forma urbana e della infrastrutturazione territoriale, la distribuzione spaziale e la qualità tipo-morfologica degli insediamenti e delle opere in modo che possano costituire occasione per realizzare unità funzionali della rete ecologica;
- e) promuovere la sperimentazione di pratiche innovative (previsione di incentivi all’interno POC, perequazione ed applicazione degli standard “a distanza”, piena assunzione del concetto di dotazione ecologica della L.R. 20/2000);
- f) promuovere il coordinamento della pianificazione dei diversi livelli istituzionali e la cooperazione amministrativa in funzione di un più stretto coordinamento tra politiche di settore e fra gli stessi Enti competenti;
- g) favorire la diffusione di una cultura e sensibilizzazione ambientale negli attori della comunità locale;
- h) minimizzare la frammentazione del territorio determinata dalle infrastrutture, prevedendo opere di mitigazione e di inserimento ambientale, in grado di garantire comunque sufficienti livelli di continuità ecologica;
- i) valorizzare la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la mobilità, qualora ripensate e progettate non come meri vettori di flussi ma come sistemi infrastrutturali evoluti, dotati di fasce laterali di vegetazione e spazi finalizzati alla funzione di corridoio ecologico;
- j) valorizzare la funzione potenziale di corridoio ecologico che possono rivestire le piste ciclabili extraurbane in sede propria, se integrate e potenziate da fasce laterali di vegetazione e spazi finalizzati alla funzione di corridoio ecologico, nonché le

- strade carrabili minori, a basso traffico veicolare ed uso promiscuo veicolare-ciclopedonale, qualora vengano progettate o riqualificate secondo il concetto delle strade a “priorità ambientale”;
- k) promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico.-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica;
- l) associare alla funzione ambientale della rete ecologica, quella di strumento per la diffusione della conoscenza e della corretta fruizione del territorio, nonché della percezione del paesaggio, in grado di interagire con le offerte culturali, storico-testimoniali ed economiche, nell’intento di instaurare circuiti virtuosi atti a ricreare un contesto territoriale in cui alla qualità dell’ambiente e del paesaggio si accompagni anche la qualità della vita.

E’ quindi importante sottolineare come questo vincolo è da intendersi trasversale rispetto a qualsiasi intervento di trasformazione.

Il PSC recepisce ed individua la struttura della Rete Ecologica Provinciale di primo livello (REP), comprendente la rete primaria e secondaria, che costituisce la sintesi degli elementi esistenti e delinea contemporaneamente quelli da costituirsi nell’ambito di validità del Piano, demandando al RUE ed al POC l’articolazione normativa per la loro attuazione e/o valorizzazione sulla base dell’Abaco degli interventi progettuali allegato e parte integrante delle Norme del PTCP. Rispetto a tali indicazioni, la strumentazione urbanistica attuativa comunale indicherà i criteri e le modalità di intervento finalizzati al superamento delle criticità, facendo riferimento alle linee guida progettuali contenute nel citato Abaco. La valutazione preventiva delle opere infrastrutturali e di quelle di trasformazione permanente del territorio, effettuata nelle forme di legge, dovrà dar conto della coerenza con le Norme citate .

DEFINIZIONE DEGLI “ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE”

La REP è strutturata nei seguenti elementi funzionali, esistenti o di nuova previsione (come descritti all’ art. 27-quater del PTCP):

- **Nodi ecologici**: costituiti da areali naturali e semi-naturali di specifica valenza ecologica o che offrono prospettive di evoluzione in tal senso, con funzioni di capisaldi della REP. Il Nodo può ricomprendere anche tratti di corridoi ad esso afferenti. La perimetrazione dei Nodi è derivata, a seconda dei casi, dalle perimetrazioni del sistema delle aree protette regionali, dei siti della Rete Natura 2000, delle aree ricadenti nelle Zone di tutela naturalistica definite ai sensi dell’art. 3.3 del presente Piano.

- **Stepping stones**: sono costituiti da unità ambientali naturali o seminaturali che, seppure di valenza ecologica riconosciuta, si caratterizzano per dimensioni ridotte e maggiore isolamento rispetto ai Nodi di rete.

- **Corridoi ecologici**: sono costituiti da unità lineari naturali e semi-naturali, in prevalenza acquatici, con andamento ed ampiezza variabili in grado di svolgere, anche a seguito di azioni di riqualificazione ambientale e di trasformazione territoriale, la funzione di collegamento tra i Nodi, garantendo la continuità della REP. I corridoi esistenti coincidono prevalentemente con i principali corsi d’acqua superficiali e con le relative fasce di tutela e pertinenza, oltre che con il reticolo principale della bonifica.

I Corridoi ecologici si suddividono in primari, secondari e locali. I Corridoi ecologici primari e secondari costituiscono elementi strutturanti la REP di primo livello;

Il PSC individua i corridoi ecologici locali .

I Corridoi ecologici primari costituiscono le aree di collegamento ecologico di cui all'art. 7 della L.R. 6/2005.

- **Areali speciali:** costituiti da ampie porzioni di territorio corrispondenti a contesti territoriali con particolari connotazioni che devono essere salvaguardate e il più possibile potenziate con politiche unitarie. Nel territorio dell'Altoferrarese è identificato l'"areale dei maceri" (tra i Comuni di Cento e Sant'Agostino).

Questi areali svolgono il ruolo di connettivo ecologico diffuso; in essi la pianificazione urbanistica comunale e la pianificazione e programmazione di settore dovranno favorire prioritariamente il permanere dei caratteri di ruralità ed incrementare il gradiente di permeabilità biologica, ai fini dell'interscambio dei flussi biologici tra le diverse aree provinciali. A tal fine, dovranno essere favoriti gli interventi di tipo conservazionistico, ma anche di valorizzazione ed incremento delle componenti territoriali che ne caratterizzano l'individuazione, a partire dal sostegno alle forme di agricoltura ed alle produzioni tipiche locali.

DIRETTIVE

Al fine di garantire uno sviluppo della REP equilibrato in tutte le componenti necessarie al mantenimento dei livelli idonei di biodiversità nell'area della pianura ferrarese, gli interventi di realizzazione della REP dovranno ottenere:

a) una prevalenza di ambienti boscati per gli elementi della rete che si collocano nella Unità di Paesaggio del Fiume (Po grande e foce Panaro) e nelle aree dei Polesini ad esse connessi (Polesine di Casaglia, Ro, Berra, Ariano, tenimento della Mesola);

b) una prevalenza di ambienti di "ricostruzione della complessità rurale" (piantate, siepi, piccoli boschetti, canali e scoline, prati naturali, ruderi) per gli elementi della rete che si collocano nelle aree di più antico impianto, in corrispondenza delle UdP "delle Masserie" e "della Partecipanza";

c) una prevalenza di ambienti con presenza di zone umide d'acqua dolce, combinate con ambienti boscati anche di dimensione rilevante per gli elementi della rete che si collocano nelle aree più occidentali (Valli del Burana) e sud occidentali (Valli del Reno), con riferimento alle U. di P. "dei Serragli" e "delle Valli del Reno".

Fatta eccezione per la rete dei canali di bonifica, quando i corridoi ecologici corrispondono ad un corso d'acqua o lo comprendono (inteso come alveo, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari che riguardano tali ambiti dovranno essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti di attuazione della REP.

Attraverso appositi accordi territoriali tra Provincia e Comuni interessati, sulla base delle previsioni del PTCP, sono definite le modalità di realizzazione delle unità funzionali della REP. Gli elementi della Rete che interessano più Comuni possono essere modificati solo attraverso accordi tra i diversi livelli istituzionali tesi a garantire la realizzabilità del progetto di REP.

In base alle direttive sopracitate, il PSC ed il RUE disciplinano gli usi ammessi nel rispetto delle esigenze delle attività agricole secondo il principio generale di non

compromettere le finalità di cui al presente articolo, limitando inoltre l'ulteriore impermeabilizzazione dei suoli .

2.5 – Le reti ecologiche locali

AMBITO DI APPLICAZIONE

Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC2, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art. 27-quinquies del PTCP.

DIRETTIVE

Nella definizione e realizzazione della rete ecologica locale il PSC ed il RUE attraverso le indicazioni normative inerenti le singole trasformazioni del territorio dovranno attenere ai seguenti obiettivi ed indirizzi:

- a) salvaguardare i biotopi di interesse naturalistico esistenti, in particolare i biotopi boscati isolati ed i maceri secondo le qualità puntualmente censite ed aggiornate nel QC di questo Piano;
- b) operare il recupero dei biotopi di interesse conservazionistico potenziale, contenendo separazioni, recinzioni e barriere spaziali, nonché i fattori di squilibrio, inquinamento e limitazione delle potenzialità di espressione della biodiversità;
- c) ricreare situazioni ambientali diversificate, favorendo la biodiversità floro-faunistica ed ecosistemica;
- d) stabilire nuove connessioni ecologiche, favorendo la continuità tra elementi, areali speciali e reti ecologiche diffuse;
- e) effettuare interventi di rinaturalizzazione degli alvei fluviali, compatibilmente con le norme vigenti in materia di rischio idraulico, con rimozione parziale e dissimulazione degli elementi artificiali di controllo idraulico e di regimazione dei flussi, ove presenti, e con azioni di riqualificazione morfologica, biologica ed ecologica dei corsi d'acqua;
- f) salvaguardare ed incrementare la flora e la fauna selvatica, con particolare riferimento alle specie ed habitat di interesse ai vari livelli (comunitario, nazionale, regionale o provinciale);
- g) favorire la fruizione "dolce" degli elementi della rete ecologica, prevedendo adeguate infrastrutture;
- h) valorizzare le specifiche caratteristiche di contesto che si esprimono nell'appartenenza alle differenti Unità di Paesaggio.

PRESCRIZIONI

Modifiche limitate ai corridoi ecologici di cui al presente articolo possono essere effettuate solo per l'attuazione di progetti di rilevante interesse pubblico, ove sia dimostrata l'assenza di alternative progettuali, purchè si proceda ad interventi compensativi in modo tale che il bilancio ecologico complessivo risulti non in diminuzione. Fino alla emanazione delle Linee Guida provinciali, per la compensazione di interventi che comportino la alterazione di aree boscate non di pregio, i parametri di compensazione sono fissati nel capitolo dedicato alla REP della Relazione del PTCP.

Il POC ed il RUE definiscono gli usi e le trasformazioni consentite nelle aree identificate come unità funzionali della rete ecologica di livello locale. Nelle unità funzionali della rete ecologica locale sono ammesse tutte le funzioni e le azioni che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat, alla

promozione della fruizione per attività ricreative eco compatibili, allo sviluppo di attività economiche eco compatibili.

Fatta eccezione per quanto stabilito dalle schede di progetto allegate al presente articolo, nelle unità funzionali della rete ecologica di livello locale non è consentita, ad esclusione delle esigenze delle aziende agricole non altrimenti soddisfacibili, la nuova edificazione, ma esclusivamente interventi sull'edilizia esistente compresi gli ampliamenti, né la nuova impermeabilizzazione dei suoli se non in quanto funzionali a progetti di valorizzazione ambientale, alla sicurezza territoriale ed alla realizzazione di opere di pubblico interesse. Gli interventi edilizi ammessi devono comunque essere accompagnati da un potenziamento dell'equipaggiamento arboreo-arbustivo di tipo autoctono.

Negli Areali speciali, il POC articola e sviluppa in coerenza con la classificazione degli ambiti del territorio rurale di cui all'art. 9.1 delle presenti norme (Territorio Rurale), le destinazioni produttive agricole, gli usi finalizzati all'incremento della dotazione naturalistica ed ambientale.

Il RUE contiene la disciplina per la realizzazione e la gestione delle opere a verde, anche attraverso l'allegato Regolamento, in modo da favorire il miglioramento della qualità ecologica complessiva e la costruzione di ambienti in grado di assolvere anche alla funzione di connessione ecologica diffusa. Il RUE contiene inoltre la definizione dei parametri ed indici ecologici e le relative metodologie di calcolo.

Le prescrizioni e direttive di cui agli artt. 2.4 e 2.5 delle presenti norme relative alla disciplina delle attività e delle trasformazioni consentite, nonché dei limiti e dei condizionamenti negli elementi funzionali, integranti e strutturanti la REP si applicano, fatte salve disposizioni specifiche, in combinato disposto con le Norme di tutela paesistica di sistemi, zone ed elementi in essi ricompresi.

Il PSC elaborato in forma associata definisce la rete ecologica locale o di terzo livello, sulla base di una analisi di tipo ecologico-territoriale redatta in sede di Quadro Conoscitivo ad integrazione della rete ecologica di primo e di secondo livello ed individua le aree nodali e di interconnessione della rete specificandone gli indirizzi progettuali (vedi tav. PSC2). Si riporta di seguito l'elenco delle aree nodali:individuate:

- AREA NODALE 1 – STELLATA
- AREA NODALE 2-3-4 SETTEPOLESINI - SALVATONICA
- AREA NODALE 5 - DIAMENTINA
- AREA NODALE 6 - SANTABIANCA
- AREA NODALE 7 – LA BOSCONA
- AREA NODALE 8 – BOSCO DELLA PANFILIA
- AREA NODALE 9 UCCELLINO
- AREA NODALE 10 POGGIO RENATICO
- AREA NODALE 11 GALLO
- AREA NODALE 12 CENTO
- AREA NODALE 13 GAVELLO
- AREA NODALE 14 PONTE RODONI

2.6 - Altri strumenti e progetti comunali e sovracomunali per la tutela e valorizzazione del territorio :

- a) Il "sito Unesco"
- b Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)
- c) Le Aree di Riequilibrio Ecologico

Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione dei progetti pubblici e privati per la valorizzazione turistica-ricreativa e culturale di singole porzioni del territorio comunale e/o di singoli sistemi di risorse naturali e culturali. Esso specifica le fonti di finanziamento e valuta le correlazioni con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata. In sede di redazione dei POC potranno essere previsti ulteriori progetti specifici di valorizzazione derivanti da strumenti sovraordinati oltre a quelli prefigurati dal PSC di seguito descritti.

a) Il "sito Unesco"

Le zone oggetto del presente punto, sono individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC2

Dal 1995 il centro storico di Ferrara è inserito dall'Unesco nel "patrimonio mondiale dell'umanità" quale esempio di città progettata nel rinascimento che conserva il suo centro storico intatto; dal 1999 il riconoscimento è stato esteso al Delta del Po a all'itinerario delle antiche "Delizie" estensi. Il riconoscimento Unesco individua due gradi di interesse: le aree "iscritte" e le aree "tamponate". Nell'ambito territoriale dell'Associazione Alto Ferrarese si colloca un'area "iscritta" comprendente la Diamantina e la porzione di territorio ad ovest fino alla foce del Panaro, ed un'area "tamponata" di cintura verso Ferrara, verso il Po, verso il Poatello fino a comprendere una porzione di territorio ad ovest del Panaro.

La identificazione di un territorio quale patrimonio Unesco presuppone la redazione da parte del comitato di gestione di un "Programma di Gestione" in grado di porre in essere criteri di tutela e valorizzazione che dovranno necessariamente essere parte integrante, in un rapporto sinergico, con gli strumenti di pianificazione in atto e in fase di studio.

Le azioni e le opere che saranno previste e programmate nel Piano di gestione del Sito UNESCO "Ferrara città del rinascimento e il suo Delta del Po" sono recepite dal PSC e coordinate con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata in sede di elaborazione ed approvazione del POC.

b) Rete natura 2000 (SIC e ZPS)

Le zone oggetto del presente punto, sono individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC2 *Rete Natura 2000 è un progetto che trae origine dalla Direttiva Europea n. 43 del 1992 denominata "Habitat" finalizzata alla conservazione della diversità biologica e, in particolare alla tutela di una serie di habitat e di specie animali e vegetali particolarmente rari.*

Nell'ambito dei sei comuni oggetto del presente studio sono individuate dalla Regione Emilia Romagna le seguenti aree :

- 1- Il Bosco di Sant'Agostino o Panfilia, individuato come SIC contraddistinto dal codice IT4060009. Esso interessa i comuni di S.Agostino, per un'estensione di 118 ha, Poggio Renatico per un'estensione di 5 ha, Pieve di Cento (provincia di Bologna) per

39 ha, Galliera (provincia di Bologna) per 26 ha. Il sito ricade sul confine tra ferrarese e bolognese e comprende il tratto del fiume Reno e un piccolo lembo di foresta planiziarica padana, localizzato sulla sua riva sinistra.

2 - Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico SIC e ZPS (IT4060016) . Quest'area ripercorre il corso del PO, è caratterizzata dalla presenza di larghe anse e profonde golene .

Per le porzioni di territorio comunale interessate da perimetrazioni di Siti di Importanza Comunitaria (SIC) ai sensi della direttiva n. 79/409/CEE e/o da Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE, il Comune contribuisce alla formazione del Piano di gestione e recepisce nel RUE le misure di conservazione emanate dalla Provincia .

Le aree di cui al presente punto sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come “Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale” di cui all’art. A-17 della legge citata e di cui al successivo art. 9.1, lettera a)

c) Le Aree di Riequilibrio Ecologico – aree protette (art. 27 del PTCP)

Il PSC individua nella Tav. PSC1 e PSC2 le aree di riequilibrio ecologico (L.R. 11/ 88 e s.m.i.), esse sono costituite da aree naturali o in corso di rinaturalizzazione , di limitata estensione, , inserite in ambiti territoriali caratterizzati da intense attività antropiche che, per le funzioni di ambienti di vita e rifugio per specie vegetali e animali, sono organizzate in modo da garantirne la conservazione, il restauro.

In tali aree è vietata la realizzazione di nuovi manufatti di qualsiasi tipo e l’apertura o l’attraversamento di nuove strade; sono vietati la raccolta e l’asporto della flora protetta ai sensi delle leggi regionali vigenti; è vietato l’asporto di materiali, l’alterazione del profilo del terreno e dell’apparato boschivo; è vietata la circolazione di qualsiasi veicolo a motore al di fuori dei percorsi carrabili regolamentati.

In tali zone sono consentite:

a. la manutenzione della viabilità esistente, con esclusione dell’allargamento della sede stradale e dell’asfaltatura delle strade bianche;

b. gli interventi di miglioramento dell’assetto naturalistico, di rimboschimento, di reinserimento di specie vegetali ed animali autoctone, di realizzazione e/o ampliamento di giardini didattici ed orti botanici purché in aree non coperte da vegetazione d’alto fusto od arbustiva.

Le aree di cui al presente punto sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come “Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale” di cui all’art. A-17 della legge citata e di cui al successivo art. 9.1, lettera a).

3 – Norme di tutela idrogeologica e naturalistica

3.1 - Zone di tutela dei corsi d'acqua (art. 17 del PTCP)

AMBITO DI APPLICAZIONE

Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC1, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art. 17 del PTCP. Esse comprendono:

a. le aree oggetto di fenomeni di fragilità idrogeologica rilevati e legati alla presenza del corso attivo di fiumi, ovvero le aree interessate da fenomeni di sortumazione o di emersione di fontanazzi;

b. le aree più prossime alle strutture arginali principali dei fiumi Po, Panaro e Reno nelle quali è opportuno regolare l'uso del suolo e la realizzazione di manufatti al fine di tutelare l'integrità e la funzionalità delle opere di regimazione dei fiumi.

In tali aree, oltre alla protezione delle strutture arginali, si persegue l'obiettivo di mantenere le condizioni per realizzare opere per la funzionalità idraulica dei corpi idrici interessati, per la laminazione delle piene, per l'inserimento ambientale del fiume regimato, per la conservazione della identità storico-documentale dei corsi d'acqua indicati al precedente primo comma.

INTERVENTI NON AMMESSI

Nelle aree oggetto del presente articolo, di cui al comma 1, lettera a, collocate all'interno delle strutture arginali di ultima difesa idraulica e ferma restando ogni altra prescrizione maggiormente vincolante contenuta in queste norme, sono vietati:

- a. la costruzione di nuovi manufatti, a qualsiasi uso destinati fatta eccezione per i punti di appoggio delle infrastrutture di scavalco del corso d'acqua, ed il recupero di quelli esistenti se incompatibili con le modalità di regolazione degli stati di piena previste dalla Autorità di Bacino competente;
- b. gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area vicina e connessa;
- c. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori con esclusione di quelli temporanei conseguenti ad attività estrattive autorizzate;
- d. interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato arginale o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni d'argine;
- e. l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per la arboricoltura da legno al fine di consentire la corretta regimazione delle piene e la ricostituzione della vegetazione spontanea.

Nelle aree, di cui al comma 1, lettera b di cui al presente articolo, collocate all'esterno delle strutture arginali di ultima difesa, sono vietati tutti gli interventi a qualsiasi titolo effettuati, e/o che portino alla realizzazione di opere precarie o permanenti, che modifichino le condizioni di drenaggio superficiale, che interferiscano negativamente con il regime delle falde freatiche esistenti, che comportino pericoli o indebolimenti per le opere di difesa idraulica del fiume; in particolare sono vietati abbassamenti del piano di campagna e movimenti di terra che possano compromettere la stabilità delle fondazioni d'argine.

INTERVENTI AMMESSI CON CONDIZIONE

In tutte le aree oggetto del presente articolo, le seguenti infrastrutture ed attrezzature:

- a. linee di comunicazione viaria, ferroviaria anche se di tipo metropolitano ed idroviaria;
- b. invasi ad usi plurimi diversi dall'allevamento ittico;
- c. impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione delle acque ad usi irrigui;
- d. sistemi tecnologici per il trasporto della energia, delle materie prime e/o dei semilavorati;
- e. approdi e porti per la navigazione interna;
- f. aree attrezzabili per la balneazione e la ricreazione;
- g. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

sono ammesse solo qualora siano previste in strumenti di pianificazione superiori alla scala comunale.

E' vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, di vigilanza idraulica ed ambientale e per quelli destinati alle attività agricole ammesse ed esistenti. A tal fine può essere disposta l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio agli aventi diritto.

INTERVENTI AMMESSI

La subordinazione alla eventuale previsione mediante gli strumenti di pianificazione di cui al precedente punto non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di un solo Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti.

Nelle aree di cui al comma 1, lettera b), nel rispetto degli altri contenuti e prescrizioni del Piano, sono comunque consentiti:

- a. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito ammissibile dal RUE;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate al 29 giugno 1989, data di adozione del P.T.P.R.;
- c. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opera di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
- d. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, in conformità alle disposizioni dell'autorità idraulica competente, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse;
- e. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento di bovini, ovi/capri, animali da cortile e suini, esclusivamente in forma non intensiva se di nuovo impianto, nonché la realizzazione delle infrastrutture necessarie ivi compresi i rustici aziendali ed interaziendali ed altre strutture strettamente connesse alla conduzione della azienda ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditore agricolo professionale (IAP) ai sensi delle

vigenti leggi regionali, ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari, nel rispetto delle previsioni urbanistiche comunali vigenti.

Nelle aree di cui al presente articolo possono essere previsti nell'ambito dei Piani Operativi Comunali (POC):

- a. parchi le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con la esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione dei suoli;
- b. percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati;
- c. corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero.

Le aree di cui al presente articolo sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore paesaggistico" di cui all'art. A-18 della legge citata e di cui al successivo art.9.1, lettera b).

Non sono soggette alle disposizioni di cui al presente articolo le aree ricadenti all'interno degli ambiti urbani consolidati e comunque tutte le aree indicate al comma 8 dell'art. 19 del PTCP.

3.2 - Invasi ed alvei (art. 18 del PTCP)

AMBITO DI APPLICAZIONE

Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC1, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art. 18 del PTCP. Esse comprendono superfici bagnate dei corsi d'acqua ad andamento naturale e dei principali corsi d'acqua artificiali interessanti il territorio comunale, nonché le aree normalmente sommerse in condizioni di piena ordinaria, o di vaso ordinario nel caso dei corsi d'acqua artificiali o interamente regimati.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua ricadenti nel territorio del Bacino del Po, le zone di cui al presente articolo corrispondono alla "Fascia A" del PAI-PO.

Per quanto riguarda i corsi d'acqua ricadenti nel bacino del Reno, , le zone di cui al presente articolo corrispondono all'"alveo attivo" come individuato PSAI-RENO.

PRESCRIZIONI

Nelle zone oggetto di tutela di cui al presente articolo in quanto coincidenti rispettivamente con la "Fascia A" perimetrata del PAI-PO e con "l'alveo attivo" perimetrata del PSAI-RENO, si applicano oltre alle norme e prescrizioni di seguito riportate quelle, ancorchè coincidenti od aggiuntive, previste dai rispettivi piani stralcio e riportate agli artt. 5.3 e 5.4 delle presenti norme.

In tali zone devono essere garantite:

a - le condizioni di sicurezza, mantenendo il deflusso delle piene di riferimento, per esse intendendo quelle coinvolgenti il limite esterno delle forme fluviali potenzialmente attive per portate con tempo di ritorno inferiore ai 200 anni;

b - il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, secondo il criterio della corretta evoluzione naturale del fiume ed in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte;

c- il mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Per i fini di cui al precedente secondo punto, nelle aree oggetto del presente articolo sono vietate:

a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale e edilizio, fatto salvo quanto descritto al comma successivo;

b. l'apertura di discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto, nonché di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori, con esclusione di quelli temporanei derivanti da interventi di manutenzione del corpo idrico autorizzate dalla Autorità idraulica competente;

c. le coltivazioni erbacee non permanenti ed arboree al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità di corrente. Tale ultima prescrizione, per i canali artificiali si applica nel limite di ml. 5 dal ciglio della sponda.

Nelle zone oggetto del presente articolo sono consentiti:

a. gli interventi volti alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

b. le occupazioni temporanee, connesse alla fruizione turistico-ricreativa, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena o di massimo invaso;

c. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate al 29 giugno 1989, data di adozione del P.T.P.R, nonché le infrastrutture tecniche di difesa del suolo;

d. (Stralciato)

e. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca ovvero per il ricovero di piccole imbarcazioni, purché amovibili e realizzate con materiali, forme e tipologie distributive tradizionali. Tali interventi sono possibili esclusivamente sulla base di programmi comunali o sovracomunali che riguardino l'intero corso d'acqua interessato dalla loro presenza, nel rispetto di quanto prescritto al precedente terzo comma ed in maniera da non intralciare la normale risalita verso monte del novellame e/o il libero passaggio dei natanti, delle persone e dei mezzi di trasporto nel tronco idraulico interessato, ivi compresi coronamenti, banchine e sponde;

f. la eventuale realizzazione di accessi per i natanti dalle cave di estrazione, eventualmente esistenti in golena di Po, all'impianto di trasformazione, nel rispetto di quanto detto al successivo punto.

Le estrazioni di materiali litoidi negli invasi ed alvei dei corsi d'acqua sono disciplinate dall'art.2 della L.R. 18 luglio 1991, n.17 e successive modificazioni e integrazioni.

Le aree di cui al presente articolo sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale" di cui all'art. A-17 della legge citata e di cui al successivo art.9.1, lettera a).

3.3 - Zone di tutela naturalistica (art. 25 del PTCP)

AMBITO DI APPLICAZIONE

Le zone oggetto delle tutele di cui al presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC1, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art.25 del P.T.C.P. Esse rappresentano l'insieme delle aree a dominante naturale rimaste a testimonianza delle diverse forme biotopiche della pianura alluvionale e subsidente. All'interno della Rete Ecologica Provinciale, a queste aree è assegnato il ruolo di core areas quali elementi essenziali per il rafforzamento dei nodi di rete esistenti e per la costruzione di nuovi nodi ad integrazione della rete stessa.

Le aree di cui al presente articolo sono soggette alle direttive ed indirizzi di cui ai commi successivi, degli indirizzi progettuali allegati al progetto di Rete Ecologica Provinciale, nonché dei contenuti delle singole Unità di Paesaggio, ferme restando le altre determinazioni dettate dalle presenti Norme, in particolare all'art. 3.5 per quanto attiene alle zone di tutela naturalistica boscate.

PRESCRIZIONI GENERALI

Le zone di cui al presente articolo devono essere specificamente disciplinate da provvedimenti comunali o della autorità di protezione competente. Tali provvedimenti possono individuare, nell'ambito di dette zone, quelle di maggior valenza naturalistica, da destinare ad aree protette, e quelle in cui le attività umane sono esistenti e compatibili, e definiscono, ferme restando le prescrizioni di cui al precedente punto A) e B):

- a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione ed al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni per tale fruizione. L'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria per l'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti siano assolutamente insufficienti;
- c. le aree appositamente attrezzate in cui siano consentiti il bivacco e la accensione dei fuochi all'aperto;
- d. gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti in conformità alle disposizioni regolamentari dei RUE dei Comuni competenti per territorio;
- e. le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e della asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i prodotti del sottobosco, nonché di esercizio delle attività ittiche, di tipo non intensivo qualora di nuovo impianto, e delle attività di produzione del sale marino;
- f. le forme, le condizioni ed i limiti dell'esercizio della attività venatoria, fermo restando che non deve comunque essere previsto l'aumento della entità delle aree, comprese nelle zone di cui al presente articolo, in cui fosse consentito a qualsiasi titolo l'esercizio di tale attività alla data di adozione del presente Piano.

In assenza degli strumenti di gestione redatti da parte delle autorità di protezione competente, nelle zone di cui al presente articolo sono consentite esclusivamente:

- a. le attività di vigilanza e quelle di ricerca scientifica, studio e monitoraggio, nonché quelle di osservazione finalizzate alla redazione degli strumenti in questione;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e di esercizio degli immobili e delle opere destinate alla conduzione ambientale ed idraulica delle aree, nonché ad alloggio dei residenti;
- c. l'esercizio delle attività agricole, zootecniche non intensive, ittiche e di molluschicoltura, nonché delle attività di produzione del sale marino, esclusivamente entro i limiti dei siti in cui tali attività siano già in atto alla adozione del presente Piano;
- d. la gestione dei boschi e delle pinete, nel rispetto degli altri contenuti di queste Norme, nonché la raccolta e l'asportazione delle specie floristiche e dei prodotti del sottobosco nei limiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari;
- e. l'esercizio della attività venatoria entro i limiti delle aree in cui fosse consentito alla data di adozione del presente Piano, fermo restando che è comunque fatto divieto di modificare in riduzione, revocare o non rinnovare le zone di ripopolamento e cattura e le oasi di protezione della fauna istituite, alla medesima data, ai sensi delle vigenti disposizioni regionali in materia;
- f. le attività escursionistiche;
- g. gli interventi fitosanitari e di spegnimento degli incendi.

In ogni caso, nelle zone oggetto del presente articolo non possono essere consentiti o previsti l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, nè l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

Nel territorio dell'Altoferrarese sono presenti nell'ambito delle zone di tutela naturalistica:

A) Zone di tutela naturalistica costituite da bosco, termofilo e/o igrofilo

Nelle zone di tutela naturalistica costituite da bosco, termofilo e/o igrofilo, oltre alle prescrizioni generali elencate al punto precedente, è vietata la realizzazione di manufatti di qualsiasi tipo, comprese serre permanenti o semifisse o provvisorie e l'apertura di nuove strade; sono vietati la raccolta e l'asporto della flora protetta ai sensi delle leggi regionali vigenti; è vietato l'asporto di materiali, l'alterazione del profilo del terreno e dell'apparato boschivo; è vietata la circolazione veicolare al di fuori dei percorsi carrabili regolamentati.

Nelle stesse zone sono consentite:

- a. la ordinaria e straordinaria manutenzione e la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti, purché ammessi come compatibili dalla pianificazione generale comunale. Negli immobili destinati ad usi produttivi potranno essere assentiti gli interventi di ristrutturazione esclusivamente se vengono contemporaneamente adottate misure sufficienti ad impedire qualsiasi danno, diretto od indiretto, causabile all'apparato boschivo in conseguenza della attività produttiva svolta in tali immobili;
- b. i cambi di destinazione d'uso degli immobili, purché non pregiudizievoli per la situazione dell'area boscata;
- c. la manutenzione della viabilità esistente, con esclusione dell'allargamento della sede stradale e dell'asfaltatura delle strade bianche;
- d. gli interventi di miglioramento dell'assetto naturalistico, di rimboschimento, di reinserimento di specie vegetali ed animali autoctone, di realizzazione e/o

ampliamento di giardini didattici ed orti botanici purché in aree non coperte da vegetazione d'alto fusto od arbustiva.

B) Zone di tutela naturalistica costituite da golene o da isole fluviali

Nelle zone di tutela naturalistica costituite da golene o da isole fluviali, oltre alle prescrizioni generali elencate al punto precedente valgono le indicazioni contenute negli artt. 2.2 (Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale) e 3.2 (Invasi ed alvei), nonché le indicazioni ed i contenuti della Unità di Paesaggio numero 10 (Ambiti fluviali).

Le aree di cui al presente articolo sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale" di cui all'art. A-17 della legge citata e di cui al successivo art. 9.1, lettera a).

3.4 - Zone di tutela dei corpi idrici sotterranei (art. 26 del PTCP)

(solo Bondeno)

AMBITO DI APPLICAZIONE

Nelle zone oggetto delle tutele di cui al presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC1 si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art. 26 del PTCP.

PRECRIZIONI

Nelle zone di tutela dei corpi idrici sotterranei, non ricomprese nelle aree tutelate ai sensi del precedente art.2.3 ma caratterizzate da elevata permeabilità dei terreni con ricchezza di falde idriche, fermo restando le prescrizioni di cui al DPR 24 maggio 1988 (Attuazione della direttiva 80/778/CEE concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, sono vietati:

- a. gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agrario, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che saranno consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali o regionali;
- b. il lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici al di fuori di appositi lagoni di accumulo impermeabilizzati con materiali artificiali;
- c. la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri od altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art. 95 del Regio Decreto 11 dicembre 1933, n.1775;
- d. la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche e impianti per lo smaltimento o il recupero dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza;
- e. l'interrimento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti acquedotti per uso idropotabile.

3.5 - Le aree boschive

AMBITO DI APPLICAZIONE

Nelle zone oggetto delle tutele di cui al presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC2, si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art. 10 del PTCP.

Le aree boschive rivestono finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica e di protezione idrogeologica, oltre che di ricerca scientifica, di riequilibrio climatico, di funzione turistico-ricreativa e produttiva.

PRESCRIZIONI

Nelle aree di cui al presente articolo vigono le seguenti prescrizioni:

- a. l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri e le mulattiere, nonché le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale, è consentito solamente per i mezzi necessari alle attività agricole, zootecniche e forestali, nonché per l'esecuzione, l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, annessi rustici ed eventuali abitazioni, qualora non siano altrimenti raggiungibili i relativi siti, ed infine per l'espletamento delle funzioni di vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria;
- b. il divieto di passaggio dei predetti mezzi motorizzati nei sentieri, nelle mulattiere, nelle strade poderali ed interpoderali, nelle piste di esbosco e di servizio forestale, è reso noto al pubblico mediante l'affissione di appositi segnali;
- c. le pubbliche autorità competenti possono altresì disporre l'installazione di apposite chiudende, purché venga garantito il passaggio ai soggetti aventi diritto.

La gestione dei terreni di cui al presente articolo persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammessi esclusivamente:

- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale (L.R. 30/1981);
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal RUE;
- c. le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche;
- d. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
- e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.

Nelle formazioni forestali e boschive di cui al presente articolo, è ammessa la realizzazione esclusivamente delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, a condizione che le stesse siano esplicitamente previste dagli strumenti di pianificazione nazionali, regionali, provinciali o comunali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni del presente Piano, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta.

La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale di cui al comma precedente per la cui attuazione la legislazione vigente non richieda la necessaria previsione negli strumenti di pianificazione territoriale, urbanistica o di settore in considerazione delle limitate dimensioni, è subordinata alla VAS ai sensi del D.lgs N.4 del 2008 .

Gli interventi di cui ai precedenti tre commi devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali da:

- rispettare le caratteristiche del contesto paesaggistico, l'aspetto degli abitati, i luoghi storici, le emergenze naturali e culturali presenti;
- essere realizzati e integrati, ove possibile, in manufatti e impianti esistenti anche al fine della minimizzazione delle infrastrutture di servizio;
- essere localizzati in modo da evitare dissesti idrogeologici, interessare la minore superficie forestale e boschiva possibile, salvaguardando in ogni caso le radure, le fitocenosi forestali rare, i boschetti in terreni aperti o prati secchi, le praterie di vetta, le aree umide, i margini boschivi.

Inoltre, le strade poderali ed interpoderali e le piste di esbosco e di servizio forestale non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari .Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati.

Nei boschi ricadenti nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate come tali nelle tavole contrassegnate dal numero PSC1 del presente Piano, devono essere osservate le seguenti direttive:

- a. nei boschi governati ad alto fusto è vietato il trattamento a taglio a raso su superfici accorpate superiori a 5.000 mq.; la contiguità è interrotta dal rilascio di una fascia arborata di larghezza superiore a 100 metri; le aree vicine possono essere assoggettate al medesimo trattamento con le medesime limitazioni allorché siano trascorsi almeno 10 anni e la rinnovazione, naturale od artificiale si sia stabilmente affermata; gli interventi selvicolturali devono favorire le specie vegetali autoctone;
- b. nei boschi cedui che non abbiano subito il taglio per un numero di anni uguale o superiore ad una volta e mezzo la durata del turno minimo stabilito dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale, sono favoriti i tagli di conversione all'alto fusto, secondo quanto previsto dalla L.R. 30/1981.

Le aree di cui al presente articolo sono inoltre classificate ai sensi della L.R. 20/2000 come "Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale" di cui all'art. A-17 della legge citata e di cui al successivo art. 9.1, lettera a).

3.6 – Alberi monumentali e alberature di pregio

Il PSC individua nelle tavole XX gli alberi monumentali così come individuati nei rispettivi decreti di tutela emessi ai sensi della L.R. 2/77. Trattasi:

Comune di Bondeno : selezionati 3 alberi:

- 1) Genere: Tilia
Specie : sp
Località :Casumaro, via per Ferrara 98
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 74/89
- 2) Genere: Morus
Specie : sp
Località :Fondo nasella
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 1194/94
- 3) Genere: Populus
Specie : canescens
Località :S.Bianca, via per Finale
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 74/89

Comune di S.Agostino : selezionati 4 alberi:

- 1) Genere: Platanus
Specie : hybrida
Località :Piazza Marconi
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 74/89
- 2) Genere: Quercus
Specie : robur
Località :S.Carlo, via Frutteti 42
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 550/90
- 3) Genere: Quercus
Specie : robur
Località :S.S. 255 (Villa Ludergiani)
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 74/89
- 4) Genere: Platanus
Specie : hybrida
Località :Via 4 Torri 15
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 550/90

Comune di Poggio Renatico : selezionati 3 alberi:

- 1) Genere: Fraxinus
Specie : excelsior
Località :Via Biologna 74
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 678/89
- 2) Genere: Quercus
Specie : robur
Località :Via Chiesa Vecchia 45
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 678/89
- 3) Genere: Quercus
Specie : excelsior
Località :Via Molinazzo
Prov. Di tutela D.P.G.R. n. 678/89

Il RUE può individuare altre alberature di pregio presenti nel comune.

Tutte le alberature devono essere salvaguardate, insieme al loro intorno interessato dalla proiezione della chioma e dell'apparato radicale, da qualsiasi intervento edilizio di nuova costruzione o ampliamento di manufatti preesistenti e da ogni altro intervento che possa danneggiarne la vitalità. Tali alberature possono essere abbattute solo in ragione di patologie non curabili accertate dal Corpo Forestale dello Stato o dal Servizio fito-sanitario regionale.

Qualsiasi azione riguardi le alberature di pregio, in ottemperanza al "Protocollo d'intesa tra la Provincia di Ferrara e i Comuni del Ferrarese per la tutela e la valorizzazione degli alberi monumentali e di pregio del territorio ferrarese" approvato dalla Giunta Provinciale, in data 27 giugno 2006, sarà regolata dal RUE e dal Regolamento del Verde ed esso allegato.

4 – Norme e vincoli di carattere storico culturale

4.1 - Aree ed elementi tutelati ai sensi del D.lgs 42/2004

Costituiscono aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I°, del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):

- a) L'area della Partecipanza agraria (vedi art.4.3 delle presenti norme)
- b) le aree che, fino alla verifica di conformità e agli eventuali adeguamenti del piano paesaggistico e all'approvazione dei medesimi, ai sensi dell'art. 156, del D. Lgs 42/2004, sono comunque sottoposti alle disposizioni della Parte Terza, Titolo I°, del medesimo D.Lgs 42/2004, per il loro interesse paesaggistico e precisamente:
 - torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c);
 - i corsi d'acqua rientranti nell'elenco del T.U. 1775/33 e successive modifiche ed integrazioni per una fascia di 150 metri ciascuna (vedi art.4.5 delle presenti norme);
 - aree coperte da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) -(vedi art.3.5 delle presenti norme);
 - aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) - (vedi art.4.2 delle presenti norme).

L'individuazione delle aree di cui alla lettera b) del primo comma costituisce attuazione delle disposizioni di cui all'art. 46, commi 4 e 5, della L.R. 31/2002, effettuata in conformità ai contenuti dell'Accordo (concluso in data 09/10/2003) tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Emilia-Romagna, stipulato ai sensi del comma 1 del medesimo art. 46. Gli eventuali aggiornamenti, delle perimetrazioni di tale individuazione, stabiliti dalla Commissione Provinciale Bellezze Naturali sono recepiti e riportati nel PSC con determina dirigenziale senza che ciò costituisca variante allo stesso.

La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti gli immobili e le aree di cui ai punti precedenti è soggetta all'autorizzazione paesaggistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I°, Capi IV° e V°, del D. Lgs 42/2004.

4.2 - Zone ed elementi di carattere archeologico (art. 21 del PTCP)

AMBITO DI APPLICAZIONE

Nelle zone di cui al presente articolo si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art. 21 del PTCP, finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico, comprensivi sia delle presenze archeologiche accertate e vincolate ai sensi delle leggi nazionali o regionali, ovvero di atti amministrativi o di strumenti di pianificazione dello Stato, della Regione, di Enti Locali, sia delle presenze archeologiche motivatamente ritenute esistenti in aree o zone anche vaste, sia delle presenze archeologiche che hanno condizionato continuativamente la morfologia insediativa.

Le tavole contrassegnate con il numero PSC1 e PSC2 del presente Piano delimitano le zone e gli elementi di cui al primo comma, indicandone la appartenenza alle seguenti categorie:

- a complessi archeologici, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture (non presenti nel territorio dell'Associazione Altoferrarese alla data di approvazione del PSC);
- b1 aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
- b2 aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto od integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

PRESCRIZIONI

Le zone e gli elementi di cui al precedente secondo comma possono essere inclusi in parchi regionali o provinciali o comunali, volti alla tutela e valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni, nonché di altri valori eventualmente presenti, ed alla regolamentata pubblica fruizione di tali beni e valori.

Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione delle zone ed elementi di cui al precedente secondo comma, nonché gli interventi funzionali allo studio, alla osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, sono definiti da progetti pubblici di contenuto esecutivo in attuazione del Sistema ecomuseale provinciale, formati dagli Enti competenti per territorio anche nell'ambito di Progetti di Valorizzazione Territoriale, previa consultazione con la Soprintendenza Archeologica competente ed avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali dell'Emilia-Romagna.

I progetti di cui al comma precedente possono motivatamente, a seguito di adeguate e documentate ricerche, proporre varianti la delimitazione delle zone e degli elementi appartenenti alle categorie di cui al presente articolo, sia nel senso di includere tra le zone e gli elementi di cui alla lettera a. zone ed elementi indicati nel presente Piano come appartenenti alle categorie di cui alle lettere b., sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati nel presente Piano come appartenenti alle lettere b., in tutto od in parte non possiedono le caratteristiche

motivanti tale appartenenza e non sono, conseguentemente, da assoggettare alle relative disposizioni.

Fino alla approvazione dei progetti di cui al precedente quarto comma, nelle zone ed elementi compresi nella categoria a. del secondo comma sono ammesse esclusivamente le attività di studio, ricerca, scavo, restauro inerenti i beni archeologici, nonché gli interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli Enti ed Istituti scientifici autorizzati.

Nella stessa condizione di cui al precedente sesto comma, per le zone ed elementi compresi nella categoria di cui alla lettera b1. del secondo comma del presente articolo, oltre alle attività e trasformazioni ora indicate, e ferme restando comunque eventuali disposizioni più restrittive puntualmente indicate dalla competente Soprintendenza Archeologica, sono ammissibili solamente:

- a. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, fermo restando che ogni scavo od aratura dei terreni a profondità superiore a cm. 50 deve essere autorizzato dalla competente Soprintendenza archeologica;
- b. gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, ivi incluse le opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione, fermo restando che, ove e fino a quando gli strumenti di pianificazione comunale non abbiano definito gli interventi ammissibili sulle singole unità edilizie esistenti in conformità della L.R. 31/2002, sono consentiti unicamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di restauro e risanamento conservativo.

Fatta salva diversa disposizione derivante dalla approvazione dei progetti di cui al precedente quarto comma, nelle zone e negli elementi appartenenti alla categoria di cui alla lettera b2. del secondo comma di questo articolo possono essere attuate le previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, fermo restando che ogni intervento di occupazione permanente del suolo è subordinato alla esecuzione di sondaggi preliminari, svolti in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica, rivolti ad accertare la esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o potenziale valorizzazione e/o fruizione del bene tutelato.

4.3 - Zone di interesse storico testimoniale (art. 23 del PTCP): Le Partecipanze Agrarie

AMBITO DI APPLICAZIONE

Nelle zone oggetto delle tutele di cui al presente articolo si applicano le seguenti disposizioni, in conformità con quanto stabilito dall'art. 23 del PTCP. Quali zone di interesse storico-testimoniale, il presente Piano individua il sistema territoriale "delle Partecipanze Agrarie" e lo perimetra con specifica simbologia nelle tavole contrassegnate dal numero PSC1 e PSC2.

Il sistema storico-testimoniale delle Partecipanze interessa i territori dei Comuni di Cento, S. Agostino e Mirabello. In tali aree si applicano gli indirizzi e le prescrizioni contenuti nel capitolo specificamente destinato alla Unità di Paesaggio "delle Partecipanze".

PRESCRIZIONI

In assenza di apposita disciplina particolareggiata, ferma restando ogni altra specifica indicazione e tutela posta dagli altri articoli delle presenti Norme, ogni intervento che comporti modifica di uno qualsiasi degli elementi costituenti i caratteri fisici ed insediativi della Partecipanza, ivi compresi reticoli viario, canali di scolo, ed altri elementi testimoniali come elencati all'art. 24 del PTCP, dovrà essere oggetto di puntuale approvazione da parte della Amministrazione Provinciale.

Sugli edifici ricadenti nelle zone di cui al presente articolo, il RUE in conformità alle disposizioni contenute nella L.R. 31/2000, stabilisce gli interventi ammissibili.

4.4 - Immobili di valore storico-architettonico sottoposti a vincolo ministeriale ai sensi del D.lgs 42/2004

Il PSC individua nella tav. PSC1, gli immobili di interesse storico-architettonico; e indica nelle tabelle di seguito riportate la relativa categoria di tutela in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione; per tali immobili le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000, sono esclusivamente:

a) "restauro scientifico" (RS), come definiti nell'Allegato alla L.R. 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro scientifico;

b) "restauro e risanamento conservativo" (RRC), come definiti nell'Allegato alla L.R. 31/2002, nella quale sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo.

La categoria di tutela attribuita a questi immobili è contenuto proprio del PSC, pertanto qualsiasi eventuale variazione dovrà seguire la procedura di variante al PSC.

Rientrano nella categoria dei beni tutelati di cui al presente articolo.

a) Gli immobili di interesse storico-architettonico vincolati con decreto ministeriale, di cui si riporta di seguito l'elenco fornito dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed architettonici dell'Emilia Romagna .

b) gli immobili di proprietà pubblica con più di 50 anni da sottoporre all'istruttoria di verifica dell'interesse culturale a seguito dell'entrata in vigore del D.D.G. del 06/02/2004 e del D. Lgs 42/2004.

Beni culturali vincolati ai sensi della Parte II del decreto Legislativo n. 42/2004

Comune	Frazione	Indirizzo	N.Civico	Denominazione	Foglio	Mappale
Bondeno				Chiesa di S.Giovanni		
Bondeno				Porta del Rinascimento della tenuta Colombara		
Bondeno				Campanile della Parrocchia		
Bondeno				Chiesa parrocchiale		
Bondeno				torre Senetica, sec. XVII		
Bondeno				Palazzo del Ricovero Baltazzi		
Bondeno		Borgatti	66	Ex Fornace Grandi	149	1168 - 1171
Bondeno		Pubblica		Area Inedificabile	148	199
Bondeno	Burana	Provinciale	14	Caserma dei Carabinieri	74	61
Bondeno	Stellata	Argine Po		Forte Estense di Stellata	27	22
Bondeno	Stellata	Gramsci	277/301	Casa dell'Ariosto	27	47
Cento				Area Partecipanza agraria		
Cento		Corso Guercino (e via Baruffaldi)	72	Casa Pannini	50	199 -200 -201 -370 -197 -268 -196 -369
Cento		della Rocca		Rocca di Cento	62	325
Cento		Donati		Paorta Pieve	63	403
Cento		Guercino	45	Ex Chiesa di S. Lorenzo	63	A
Cento		Guercino	66	Casa Merli	50	231 -266
Cento		Guercino corso	22	Palazzo	62	258
Cento		Malagodi		Aree Fabbricabili	63	73 -76 -549
Cento		Matteotti	38 / 38A	Casa	63	14
Cento		Matteotti	7	Chiesa e Antico Ospedale di S. Maria Annunziata	50	253 -254

Cento		Provenzali	6 - 6F	Palazzo Provenzali	63	555(parte) - 192 -614
Cento		Provenzali e Malagodi		Ghetto Ebraico	63	109 -110 -111 -113 -114 - 115 -116 -117 -118 -544
Cento		Santa Liberata		Immobile	53	44
Cento		Santa Liberata	195	Villa con Oratorio di S. Liberata	53	106 -110 -145 -46parte)
Cento		Ugo Bassi		Chiesa del Rosario	50	B
Cento		Ugo Bassi	44	Casa Chiarelli	62	95 - 96
Cento		Ugo Bassi	58	Palazzo Gallerani Falzoni ora Rusconi	50	164
Cento		Viale Iolanda Maiocchi		Area e fabbricati ex stazione ferroviaria	62	1 -2 -75 -465
Cento	Casumaro	Correggio	21	Villa Malaguti	2	43 -296 -297 -298 -299 - 1275
Cento	Corpo Reno	Provinciale	126	Villa Borgatti	40	148
Cento	Penzale	Vecchio Reno o del Penzale		Oratorio della Crocetta	45	29
Cento	Pilastrello	Nuova	76	Oratorio del secolo XVII	20	9.10
Cento	Renazzo	Larga	43	Complesso Rurale	27	70
Cento	Renazzo	Nuova	5	Villa Torre Spada	53	10 -13 -80 -81 -83 -85
Cento	Renazzo	Renazzo	66	Chiesa parrocchiale di S. Sebastiano	34	A
Poggio Renatico		Castello	1	Castello Lambertini	52/a	121
Poggio Renatico		Chiesa Vecchia	58	Ex chiesa di S.Michele	62	27 -370(parte)
Poggio Renatico		Marconi	10	Torre dell'Ortolano o Fornasini	52/a	157
Poggio Renatico		Passo	1	Torre del Cocenno	24	1

		Via Casazze	4	Tenuta Pioppa già Casino Zucchini	58	21 -23 -24 -45 -46 -47 -48 - 49 -75 -136 -137
Poggio Renatico						
Poggio Renatico	Madonna Boschi	Madonna Boschi		Lapide di Torre Verga	1	46(parte)
Poggio Renatico	Torre dell'Uccellino	Ferrara		Torre dell'Uccellino	23	19(parte)
Sant'Agostino		Bassa	10	Antica Chiesa	41	247
Sant'Agostino		Cà Fantino	272	Complesso Cà del Fantino	29	48 -61 -62 -45 -63
Sant'Agostino		Quattro Torri	21 - 23	Palazzo delle Quattro Torri	30	111
Sant'Agostino		Sant'Agostino		Torretta minore della Villa Corticelli ora Fenati		
Sant'Agostino		Statale	124	Scuola Elementare	31	79(parte)
Sant'Agostino	San Carlo			Chiesa dei Santi Carlo e Benedetto	21	A - 38 -39 -65 -66
Sant'Agostino	San Carlo	Palazzo Davia		Il Palazzaccio	33	32 -.106 -107 -273
Vigarano Mainarda				Torre Colombaia in Villa Beltrami Guariento	15	37
					8	354
Mirabello		Corso Italia		Palazzo Aldrovandi	12	6 -9 -12 -35 -40 -42 -48 -51
					11	63
Mirabello		Corso Italia		Immobile	8/B	221

4.5 – Altri elementi di interesse storico testimoniale (art. 24 del PTCP)

Il PSC individua tutti gli elementi del territorio che per valore storico sono degni di tutela, e stabilisce nei punti seguenti specifiche prescrizioni di tutela, necessarie alla conservazione del singolo oggetto e/o immobile e del suo ruolo nel sistema territoriale di riferimento.

a)La viabilità storica

Il PSC individua e tutela la viabilità di interesse storico presente nel territorio comunale, così come indicata nelle tavole di Piano contrassegnate dal numero PSC2 e/o elencata nelle singole Unità di Paesaggio.

Detta viabilità non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.

Gli interventi sulla viabilità extraurbana di valore storico dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato, sia dell'ampiezza della sede sia dei manufatti costitutivi, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze (fossi laterali, siepi, pilastrini, maestà, manufatti di attraversamento in muratura, ecc.) Deve essere mantenuto l'andamento planimetrico ed altimetrico originario, fatte salve le migliorie ai fini della sicurezza della circolazione, che dovranno però essere previste all'interno di un progetto complessivo per l'intero itinerario storico, accompagnate da valutazioni di impatto riferite ai valori storico-documentali del sito e con diverse opzioni di soluzione. Tali progetti dovranno essere preventivamente sottoposti a nulla-osta da parte dell'Amministrazione Provinciale.

Per quelle strade storiche che siano classificate ai sensi ai sensi del D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni come Strade extraurbane locali, va evitato ogni allargamento della sede salvo che sia indispensabile per la riduzione di situazioni di rischio per gli utenti. In particolare vanno valorizzati quei tracciati storici che svolgono un ruolo secondario per la mobilità carrabile e che possono costituire percorsi preferenziali di connessione per la mobilità pedonale e ciclistica e per la fruizione delle risorse ambientali.

Il POC ed il RUE dovranno prevedere specifiche misure volte a preservare i tratti ancora liberi dall'edificazione. La viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nel territorio urbanizzato, è regolata dal RUE.

b)La viabilità panoramica

Il PSC individua e tutela la viabilità di valore panoramico presente nel territorio comunale, così come indicata nelle tavole di Piano contrassegnate dal numero PSC2 e/o elencata nelle singole Unità di Paesaggio, e coincidente perlopiù con dossi fluviali non antropizzati. Esse costituiscono la principale struttura portante delle reti di fruizione turistico ricreativa.

Al di fuori del territorio urbano e del territorio urbanizzabile di cui al Titolo IV, ai lati delle strade definite panoramiche, il RUE prevede una fascia di rispetto dal limite della sede stradale, variabile solo al fine di coincidere con un confine morfologico ove presente. In tale fascia:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici salvo che si tratti di interventi di sviluppo di centri aziendali agricoli preesistenti;
- non è ammessa inoltre la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti e l'installazione di nuova cartellonistica pubblicitaria.

Sugli edifici preesistenti il RUE stabilisce gli interventi ammessi in ottemperanza all'Allegato alla legge 31/2002.

Per i centri aziendali preesistenti, gli interventi di nuova edificazione entro la fascia suddetta che risultino ammissibili ai sensi delle disposizioni per il territorio rurale di cui all'art. 9.1 e 9.2 dovranno essere collocati in contiguità con gli altri edifici del complesso, preferibilmente sul lato opposto del centro aziendale rispetto alla viabilità panoramica, e riproponendo caratteristiche tipologiche e morfologiche omogenee con quelle dell'edilizia rurale tradizionale di pregio storico-testimoniale tipica di ciascuna Unità di Paesaggio, con particolare riferimento all'altezza dell'edificio, alla finitura e colori delle pareti esterne, alla forma della copertura, ai materiali del manto di copertura, agli infissi esterni.

Il RUE regola inoltre la realizzazione di muri di cinta, recinzioni di ogni tipo o siepi che per la loro altezza possano ridurre o alterare la visuale. Il RUE precisa l'altezza massima a cui tali interventi devono attenersi.

c) L'idrografia storica

Sono considerati elementi storico-testimoniali del territorio ferrarese il sistema dei canali artificiali esistenti o dei loro tracciati ancora rinvenibili sul territorio, così come indicati nelle tavole di Piano contrassegnate dal numero PSC1 o elencati nelle singole Unità di Paesaggio.

L'idrografia storica è soggetta a tutela non potrà pertanto esserne eliminato o modificato il tracciato, se non previa approvazione della Provincia .

Sono vietate entro una fascia di ml.10) le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, ed edilizio .

Sono inoltre soggetti a specifica tutela i corsi d'acqua rientranti nell'elenco del T.U. 1775/33 e successive modifiche ed integrazioni di seguito riportati. Qualsiasi trasformazione avvenga entro una fascia di rispetto di ml. 150 dei corsi d'acqua di cui al presente comma è soggetta ad autorizzazione paesaggistica di cui all'art.2.7 delle presenti norme.

Denominazione	FOCE o sbocco	COMUNI toccati od attraversati	LIMITI entro i quali si ritiene pubblico il corso d'acqua	ANNOTAZIONI
Scolo Segadizzo, inf. n. 15	Scolo Principale	Poggio Renatico	Tutto il suo corso.	Dichiarato privo di valore paesaggistico ambientale ai sensi dell'Allegato A della De.G.R. 2531/2000
Scolo Scorsuno, inf. N. 15	Scolo Principale	Poggio Renatico	Tutto il suo corso.	Dichiarato privo di valore paesaggistico ambientale ai sensi dell'Allegato A della De.G.R. 2531/2000
Scolo Madonna dei Boschi, Tratto Peloso e Fossa Morgasa	Scolo Principale	Poggio Renatico	Tutto il suo corso.	Dichiarato privo di valore paesaggistico ambientale ai sensi dell'Allegato A della De.G.R. 2531/2000
Cavo Tassone, inf.n. 32	Volano	Bondeno, Vigarano Mainarda, Ferrara	Tutto il suo corso.	
Cavo Posatello e Canalino di Cento, inf. N. 32	Volano	Ferrara, Bondeno, Cento, Vigarano Mainarda	Tutto il tratto scorrente in provincia.	Passa in provincia di Bologna, ove ha le origini e vi figura nell'elenco
Canale Angelino, inf. N. 37	Postello	Bondeno, Sant'Agostino, Pieve di Cento	Tutto il suo corso.	
Scolo Generale, inf. N. 37	Postello	Cento	Tutto il suo corso.	
Scolo Savenuzza, inf. N. 37	Postello	Bondeno	Tutto il suo corso.	
Canale emissariodi Burana, inf n. 32	Volano	Ferrara, Bondeno, Vigarano Mainarda	Tutto il suo corso dall'uscire della Botte sotto il Panaro sino alla Darsena de Ferrara sul Volano	
Canale Maestro di Burana (collettore di accesso alla botte sotto il Panaro)	Burana (emissario)	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia a monte della botte sotto il Panaro	
Scolo Poretto, inf. N. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il suo corso.	

Condotto Cavalletta, inf. N. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il suo corso.	
Dugale Uguzzine, inf n. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il Tratto scorrente in provincia	Passa in provincia di modena, ove ha le origini.
Canale Rusco, inf. N. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il suo corso.	
Canale Rusco superiore, inf. n. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia o che è confine	E' per un tratto confina con la provincia di Mantova e vi figura nell'elenco
Scolo Bagnoli, inf . N. 37	Rusco superiore	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia	Passa in provincia di Modena e vi figura nell'elenco
Scolo Lance, inf. N. 48	Bagnacoli o Bagnuoli	Bondeno	Tutto il suo corso.	
Fossa Reggiana, inf. N. 37	Rusco superiore	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia o che è confine	Passa in provincia di Modena dopo aver servito un tratto di confine e vi figura nell'elenco.
Canale di derivazione delle Pilastresi per il Volano, inf. N. 42	Burana (collettore maestro)	Bondeno	Tutto il corso dalle chiaviche Pilastersi sul Po al Fallo sul Collettore maestro di Burana	
Allacciamento di Felonica, inf. N. 51	Canale di derivazione Pilastresi	Bondeno	Tutto il suo corso.	
Scolo Bondiolo, inf. N. 52	Felonica	Bondeno	Tutto il suo corso.	
Fossa Lata, inf. N. 52	Felonica	Bondeno	Tutto il suo corso.	
Scolo Fusegno, inf. N. 51	Canale di derivazione Pilastresi	Bondeno	Tutto il suo corso.	

Scolo Terre Vecchie di Spagna, inf. N.51	Canale di derivazione Pilastresi	Bondeno	Tutto il suo corso.	
Canale diversivo di Fossalta, inf. N. 51	Canale di derivazione Pilastresi	Bondeno	Tutto il suo corso.	
Scolo Rondone, inf. N. 51	Canale di derivazione Pilastresi	Bondeno	Tutto il suo corso.	
Canale Cittadino, inf. n. 61	Val d'Albero	Bondeno, Vigarano Mainarda, Ferrara	Tutto il suo corso.	
Fossa Lavezzola e scolo Nicolino, inf. N. 59	Bianco	Copparo, Ferrara, Ro	Tutto il suo corso.	
Po Grande	Adriatico	Berra, Ro, Ferrara, Bondeno	Tutto il suo corso per cui è confine di provincia.	Segue il confine con la provincia di Rovigo ove sbocca, e vi figura nell'elenco
Fiume Panaro, inf. N. 65	Po	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia	Passa in provincia di Modena e vi figura nell'elenco
Diversivo delle acque alte Modenesi, inf. N. 66	Panaro	Bondeno	Tutto il tratto scorrente in provincia o che è confine	E' per un tratto confine con la provincia di Modena ove passa e vi figura nell'elenco
Fossalta inferiore, inf. N. 65	Po	Bondeno	Tutti e due i tratti per cui è confine di provincia	E' confine per due tratti con la provincia di Mantova ove ha il suo corso e vi figura nell'elenco
Canale emissario acque basse bonifica Crevaleone	Panaro	Bondeno	Dallo sbocco in Panaro al confine Modenese (canale artificiale scolo meccanico)	

d) I maceri

I maceri superstiti, individuati nella Tav. PSC2 , sono da considerare nella doppia valenza di elemento storico-documentale e di componente del sistema ambientale di pianura. A tal fine devono essere di norma conservati nelle loro caratteristiche morfologiche e vegetazionali e nella funzionalità idraulica.

Il RUE, sulla base di apposita schedatura anche prodotta da altri enti competenti, può classificare i maceri secondo le seguenti categorie, attribuendo a ciascuna di esse specifiche disposizioni normative:

a) componente complessa del paesaggio, se contemporaneamente elemento di testimonianza storica e sede di flora e fauna notevoli, ovvero ricomprese tra le specie protette dalla legislazione internazionale, nazionale e/o regionale vigente in materia;

b) componente ambientale di base, nel caso si rilevi unicamente una qualità riconosciuta di microhabitat locale;

c) componente storico-documentale, nel caso che pur in assenza di valore ambientale il singolo macero costituisca parte di un sistema più complesso con altri maceri, con edifici tipici o con altri elementi distintivi della Unità di Paesaggio di riferimento.

Fino alla adozione di una tale disciplina dettagliata, il Comune potrà rilasciare provvedimenti per la chiusura con tombamento dei maceri esistenti esclusivamente previa acquisizione dei nulla-osta da parte del Servizio Provinciale Difesa del Suolo della Regione Emilia-Romagna, per quanto riguarda il regime delle acque sotterranee, e della Amministrazione Provinciale per quanto riguarda gli aspetti floro-faunistici ed ambientali. In ogni caso il tombamento potrà avvenire esclusivamente con l'impiego di terreno agricolo dello stesso fondo agricolo o di fondi limitrofi, e previa rimozione di rifiuti o materiali diversi dal terreno agricolo eventualmente accumulati nel macero.

e) Immobili di interesse architettonico e/o testimoniale

Sono da considerare immobili di **interesse** storico-culturale e/o testimoniale, qualora non siano considerati immobili di **valore** storico-architettonico ai sensi della L.42/2004:

- a. i manufatti di regolazione del sistema storico delle bonifiche, per essi intendendo le chiaviche, botti, idrovore, ponti ed altro costruiti anteriormente al 1939;
- b. i manufatti di regolazione del sistema vallivo, compresi i casoni, le tabarre, le cavane e gli altri edifici utilizzati per la gestione piscatoria delle valli;
- c. i complessi produttivi e/o gli edifici singoli costruiti anteriormente al 1939 destinati alle attività di trasformazione e lavorazione della barbabietola da zucchero, dell'argilla per laterizi, della canapa ivi compresi i maceri;
- d. gli edifici rurali tipologicamente distintivi le diverse forme di organizzazione storica del paesaggio ferrarese, così come descritti nelle singole Unità di Paesaggio delimitate dal presente Piano;
- e. le torri e le fortificazioni storiche esterne ai centri edificati;
- f. le ville, delizie e castelli esterne ai centri edificati, attribuibili alle due principali fasi storiche - medievale e rinascimentale- del popolamento del territorio ferrarese prima della bonifica meccanica;
- i. gli edifici storici della organizzazione sociale, per essi intendendo le sedi storiche dei municipi, delle organizzazioni politiche, sindacali, associative e cooperative, i teatri storici, i negozi, le botteghe, i mercati coperti, le librerie e gli altri edifici distintivi della organizzazione sociale urbana;
- l. i santuari, i conventi, le chiese, le pievi, gli oratori, le edicole e gli altri edifici storici per il culto cattolico nonché i percorsi storici di pellegrinaggio;
- m. le sinagoghe, le scuole e gli altri edifici collettivi distintivi della organizzazione sociale e religiosa delle comunità ebraiche.

Il RUE individua nella propria cartografia gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale e ne definisce la relativa categoria di tutela, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione, ai sensi della L.R. 31/2002 .

5 - Norme relative alla vulnerabilità e sicurezza del territorio

5.1 - Aree interessate da rischio sismico

Nella Carta degli effetti di sito di primo livello è riportata la potenziale presenza dei caratteri predisponenti agli effetti di sito dove sono individuati:

- I depositi che possono determinare amplificazione.
- Depositi suscettibili di liquefazione.
- Versanti potenzialmente instabili

Nelle aree sulle quali sono individuati i caratteri di cui sopra, gli interventi di nuova costruzione di edifici, sono soggetti alla preventiva effettuazione di studi geologici e di idonee campagne geognostiche tali da definire la tenuta degli edifici rispetto ai fenomeni di instabilità descritti al comma precedente, ovvero assicurare la insussistenza locale del rischio.

Nel caso di interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo, tali studi sono da effettuare in sede di POC, mentre nel caso di intervento edilizio diretto debbono essere parte integrante della progettazione edilizia.

Nel caso di accertata impossibilità ad assicurare la tenuta degli edifici rispetto ai fenomeni di instabilità di cui al primo comma precedente, non sono ammessi interventi di nuova costruzione di edifici.

Alle aree di cui al presente articolo ed in generale a tutto il territorio comunale si applicano tutte le norme nazionali e disposizioni attuative in materia ed in particolare quelle regionali (L. R.19/2008 Norme per la riduzione del rischio sismico).

5.2 - Gli stabilimenti a rischio di incendio rilevante

Il PSC individua nella tav.PSC1 gli stabilimenti esistenti a rischio di incendio rilevante rientranti nel campo di applicazione del D.M. 9/05/2001 “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incendio rilevante”, nonché il perimetro della relativa “area di danno”, sulla base degli elementi conoscitivi disponibili e aggiornati alla data di adozione delle presenti norme.

Il RUE, che comprende lo specifico elaborato tecnico “Rischio di incidenti rilevanti” (RIR) di cui all’art.4 del D.M. 9/05/2001, provvede a regolamentare gli usi e le trasformazioni ammissibili all’interno delle aree di danno, tenendo conto del tipo di rischio e della pianificazione di emergenza esterna.

Fino all’approvazione del RUE, il territorio interessato dall’area di danno è soggetto ai vincoli di destinazione definiti dalla tabella 3b del DM 9/05/2001, secondo quanto disposto dal medesimo DM e dall’art. 13 della L.R. 26/2003.

In caso di nuovo insediamento di stabilimenti RIR nel territorio comunale, questi possono essere ubicati esclusivamente gli ambiti da qualificare come APEA (art. 7.6 delle presenti norme), a condizione che l’area di danno sia interamente interna al perimetro dello stabilimento. In tali ambiti dovranno essere previste aree verdi con funzione di separazione e filtro a confine con ambiti del territorio rurale e ambiti consolidati, anche al fine della mitigazione degli impatti in caso di incendio rilevante. In tali aree non possono essere realizzate costruzioni le cui funzioni siano in contrasto con la funzione primaria di dotazione ecologica; la sistemazione di tali aree non va orientata alla fruizione del verde, ma alla mitigazione del danno, con la formazione, ad esempio, di fasce alberate (qualora idonee in relazione agli scenari incidentali) con associazioni vegetali tali da aumentarne la funzione ecologica di protezione e di trattenimento di polveri ed inquinanti, dotate di zone d’acqua, quali ad esempio vasche di laminazione, ed argini in terra di protezione, ecc.

Negli interventi di ampliamento o ristrutturazione, nonché di modifiche anche non edilizie, a stabilimenti esistenti che comportino la riclassificazione come RIR, come pure nel caso di modifiche comportanti aggravio di rischio per gli stabilimenti RIR in essere, questi dovranno assicurare (nel caso di permanenza in loco), anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l’area dello stabilimento R.I.R., fatto salva la possibilità di interferire con ambiti per attività produttive prevalentemente secondarie e o ambiti rurali. Qualora non siano rispettate le condizioni poste, o gli stabilimenti in oggetto siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati, ambiti di riqualificazione o di integrazione del tessuto urbano, ambiti per nuovi insediamenti urbani, si dovrà operare la delocalizzazione dell’attività in un ambito idoneo.

Tali interventi sono da considerarsi interventi di trasformazione di particolare rilevanza ai fini della sicurezza ed incolumità della popolazione e della protezione dell’ambiente e dovranno essere previsti e disciplinati dal POC.

Per lo stabilimento RIR esistente alla data di adozione delle presenti norme, il POC definisce le specifiche disposizioni per la protezione degli insediamenti

limitrofi e per la mitigazione dei possibili impatti, da attuarsi nell'arco della sua validità, eventualmente anche attraverso uno specifico Programma di miglioramento ambientale.

5.3 - Elettromagnetismo.

1. Il PSC assume come obiettivo la minimizzazione degli effetti derivanti dalla costruzione e dall'esercizio delle linee di trasporto dell'elettricità, dalla costruzione e dall'esercizio di impianti dedicati alla trasmissione dei radio segnali e dei segnali televisivi, tendendo ad ottenere un assetto di tali infrastrutture che coinvolga in maniera diretta il minor numero possibile di abitanti.
2. Il PSC individua, nel rispetto della L.R. 30/2002, della relativa Direttiva applicativa, e in applicazione del Piano provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT), le aree non idonee per la collocazione di impianti per la trasmissione dei segnali radiotelevisivi e le aree sconsigliate per gli stessi impianti.
3. E' compito del POC individuare le aree per il trasferimento degli impianti di trasmissione dei segnali radio e televisivi esistenti da delocalizzare e per la localizzazione dei nuovi impianti, secondo il principio della minore dispersione degli impianti medesimi sul territorio, sempre nel rispetto degli strumenti di cui al comma precedente.
4. E' compito del POC individuare le aree idonee alla nuova localizzazione e al trasferimento degli impianti fissi per la telefonia mobile, secondo il principio della minore dispersione degli impianti medesimi sul territorio e nel rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000, della relativa Direttiva di applicazione nonché della L.R. 30/2002. Lo stesso strumento attuativo indicherà le zone esplicitamente vietate alle installazioni di cui sopra.
5. Nel rispetto delle disposizioni dei commi precedenti e di quelle contenute nel POC, è compito del RUE disciplinare le modalità di esecuzione, gestione e dismissione degli impianti per la trasmissione dei segnali radio e televisivi e di quelli fissi per la telefonia mobile, degli immobili ad essi funzionali e delle relative aree di pertinenza.
6. Il PSC, in applicazione della L.R. 30/2000 e della relativa Direttiva di cui alla delibera G.R. n.197 del 20 febbraio 2001, individua gli elettrodotti esistenti e quelli di progetto di potenza pari o superiore a 132 kV, evidenziando le relative fasce di rispetto calcolate per perseguire il raggiungimento dell'obiettivo di qualità definito dalla disciplina regionale vigente in materia. In sede di PSC, la fascia di rispetto è individuata assumendo l'ipotesi che l'elettrodotto sia del tipo a doppia terna non ottimizzata, corrispondente al livello più alto di inquinamento elettromagnetico potenziale.
7. E' compito del RUE individuare cartograficamente gli elettrodotti di potenza inferiore a quelli di cui al comma precedente, nonché dettare norme per gli usi ammissibili nelle fasce di rispetto e nelle eventuali fasce di attenzione, nel rispetto dei criteri di massima cautela e secondo gli stessi obiettivi di qualità di cui al comma precedente.
8. Le fasce di rispetto e le eventuali fasce di attenzione cartografate nel PSC e nel RUE decadono o si modificano in conseguenza di demolizione, spostamento, interrimento,

miglioramento tecnico dei conduttori delle linee individuate, ovvero in conseguenza della determinazione di differenti parametri di qualità ad opera delle Autorità competenti, senza che ciò comporti variante agli strumenti di pianificazione. Le modifiche possono essere applicate con semplice determinazione dirigenziale.

5.4 - Inquinamento luminoso.

1. Il PSC, in applicazione delle finalità della L.R. 29 settembre 2003 n. 19, assume come obiettivo la riduzione dell'inquinamento luminoso dei cieli, con particolare riguardo alla tutela dei cieli sopra le aree naturali protette, nonché il miglioramento della qualità luminosa nelle aree di valore identitario iscritte nel sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po". La corretta illuminazione del territorio comunale costituisce inoltre contributo attivo al risparmio energetico nazionale.
2. Il PSC individua quali "zone di protezione dall'inquinamento luminoso" le aree:
 - del Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale IT 4060016 "Fiume Po da Stellata a Mesola e Cavo Napoleonico " per il tratto ricadente nel territorio comunale; ed eccedente i perimetri di Parco;
 - del Sito di Importanza Comunitaria IT4060009 "Bosco di Sant'Agostino o Panfilia";
 - della Area di Riequilibrio Ecologico "Stellata";
 - di una fascia di rispetto alle aree di cui agli alinea precedenti di larghezza pari a 1.000 (mille) metri lineari misurati a partire dal confine esterno della Riserva regionale e della zona SIC/ZPS.
3. Nelle zone di protezione dall'inquinamento luminoso di cui al comma 2 precedente, tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati secondo i requisiti tecnici specificati nel RUE, in applicazione dell'art. 5 della Direttiva Regionale per la applicazione della L.R. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico".
4. Nelle aree di valore identitario iscritte nel sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po", così come cartografate nelle tavole di PSC, i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovranno essere realizzati secondo gli stessi requisiti tecnici di cui al comma 3 precedente, valutando inoltre la rispondenza di tali impianti al corretto perseguimento degli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico architettonico e delle aree di paesaggio costituenti il motivo di iscrizione del sito nelle liste UNESCO.
5. Nelle aree di cui ai precedenti commi 2 e 4, è vietata la collocazione di impianti ed attrezzature che diano origine a nuove sorgenti di rilevante inquinamento luminoso.
6. E' compito del RUE definire le condizioni operative e procedurali per la applicazione delle disposizioni del presente articolo, nonché di quanto contenuto nell'art. 6 della citata Direttiva Regionale per la applicazione della L.R. 19/2003 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico".

5.5 - Clima acustico.

1. Il PSC definisce la zonizzazione acustica dei comuni del territorio dell'Altoferrarese in applicazione della L.R. 15/2001. La zonizzazione acustica è elemento di valutazione della sostenibilità degli usi del suolo previsti dal PSC medesimo, nonché per la definizione degli strumenti di attuazione del PSC medesimo.
2. La approvazione del PSC, ai sensi dell'art.20 della LR 20/2000, assume a tutti gli effetti di approvazione della zonizzazione acustica per i comuni associati.

5.6 - Disposizioni derivanti dal Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico – Autorità di bacino del PO

Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC1, si applicano le disposizioni previste all'art. 18 del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico approvato con DPCP 24/05/2001 e successive modificazioni e integrazioni (sinteticamente richiamato come PAI-PO), nonché alle Direttive applicative emanate dall'Autorità di bacino stessa.

All'interno del territorio dell'associazione alto ferrarese sono presenti zone ricadenti in:

- "Fascia A"- fascia di deflusso della piena,
- "Fascia B"- fascia di esondazione e
- "Fascia C"- Area di inondazione per piena catastrofica, così come individuate dalle NTA del PAI-PO

Tutto il territorio ricadente nell'ambito di competenza dell'Autorità di bacino del Po è classificato "a rischio moderato" (R1), interessabile da inondazione "per piena catastrofica", ossia al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella assunta come piena di riferimento.

Di seguito si riportano integralmente la classificazione per fasce e le rispettive norme e prescrizioni:

Art. 28. Classificazione delle Fasce Fluviali

Apposito segno grafico, nelle tavole di cui all'art. 26, individua le fasce fluviali 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, come definita nell'Allegato 3 "Metodo di delimitazione delle fasce fluviali" al

Titolo II delle presenti Norme, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena.

Fascia di esondazione (Fascia B), esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento come definita nell'Allegato 3 al Titolo II sopra richiamato. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni (argini o altre opere di contenimento). Il Piano indica con apposito segno grafico, denominato "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C", le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del presente Piano per il tracciato di cui si tratta.

Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento, come definita nell'Allegato 3 al Titolo II soprarichiamato.

Art. 29. Fascia di deflusso della piena (Fascia A)

1. *Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.*

2. *Nella Fascia A sono vietate:*

a) *le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;*

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lett. l);

c) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, lett. m);

d) le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprassuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche e integrazioni, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 523;

e) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;

f) il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

3. Sono per contro consentiti:

a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;

b) gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;

c) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

d) i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui; e) la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;

f) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;

g) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;

h) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;

i) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, lett. m), del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22;

l) l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs. 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo; Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico

m) l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

4. Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea eventualmente presente nella Fascia A.

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

Art. 30. Fascia di esondazione (Fascia B)

1. Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. Nella Fascia B sono vietati:

a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29, comma 3, let. l);

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

3. Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29:

a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;

b) gli impianti di trattamento d'acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;

d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs. 152/1999 e successive modifiche e integrazioni;

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

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

Art. 31. Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

1. Nella Fascia C il Piano 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 quindi da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del presente Piano.

2. I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B.

3. omissis

4. omissis

5. omissis

Art. 32. Demanio fluviale e pertinenze idrauliche e demaniali

1. omissis -

3. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della L. 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano (PAI-PO), sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione.

4. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della L. 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale diversificato e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti di gestione, riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, delle presenti norme, comunque congruenti alle finalità istitutive e degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;

- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;

- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti comunitari vigenti.

L'organo istruttore trasmette i predetti progetti all'Autorità di bacino che, entro tre mesi, esprime un parere vincolante di compatibilità con le finalità del presente Piano, tenuto conto degli strumenti di pianificazione e gestione delle aree protette eventualmente presenti.

In applicazione dell'art. 6, comma 3, della L. 5 gennaio 1994, n. 37, le Commissioni provinciali per l'incremento delle coltivazioni arboree sulle pertinenze demaniali dei corsi d'acqua costituite ai sensi del R.D.L. 18 giugno 1936, n. 1338, convertito, con modificazioni, dalla L. 14 gennaio Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico 1937, n. 402, e successive modificazioni, devono uniformarsi, per determinare le modalità d'uso e le forme di destinazione delle pertinenze idrauliche demaniali dei corsi d'acqua, ai contenuti dei progetti di gestione approvati dall'Autorità di bacino.

Nel caso in cui il progetto, sulla base del quale è assentita la concessione, per il compimento dei programmi di gestione indicati nel progetto stesso, richieda un periodo superiore a quello assegnato per la durata dell'atto concessorio, in sede di richiesta di rinnovo l'organo competente terrà conto dell'esigenza connessa alla tipicità del programma di gestione in corso.

In ogni caso è vietato il nuovo impianto di coltivazioni senza titolo legittimo di concessione.

5.7 - Disposizioni derivanti dal Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico – Autorità di bacino del Reno

Nelle zone oggetto del presente articolo, come individuate nella tavola di Piano contrassegnata dal numero PSC1 si applicano le disposizioni previste agli artt.15,16, e 18 del Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino del Reno (sinteticamente richiamato come PSAI-Reno) ,

All'interno del territorio dell'associazione alto ferrarese sono presenti:

- “zone d'alveo attivo”,
- “zone ad alta probabilità di inondazione”,
- “fasce di pertinenza fluviale” del tipo PF.V , cioè localizzate in pianura, così come individuate dalle NTA del PAI-Reno .

Di seguito si riportano integralmente gli altt. 15,16 e 18 delle Norme del PAI-Reno recanti la classificazione per fasce e le rispettive norme e prescrizioni:

Art. 15 (alveo attivo)

1. Al fine della salvaguardia dei corsi d'acqua, della limitazione del rischio idraulico elevato o molto elevato e per consentire il libero deflusso delle acque, il piano individua il reticolo idrografico, ossia l'insieme degli alvei attivi. Il reticolo idrografico è riportato nelle tavole del “Titolo II Assetto della Rete Idrografica” del Pai-Reno come indicazione delle aree occupate dall'alveo attivo oppure come asse del corso d'acqua. In questo secondo caso, quando le condizioni morfologiche non ne consentono la delimitazione, vanno considerate le distanze planimetriche sia in destra che in sinistra dall'asse indicate nel successivo comma 9.

2. All'interno delle aree di cui al comma 1 è consentita esclusivamente, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 4, la realizzazione di opere di regimazione idraulica e di attraversamento trasversale. Può essere consentito inoltre lo svolgimento di attività che non comportino alterazioni morfologiche o funzionali, un apprezzabile pericolo di danno per le persone e le cose, di inquinamento delle acque e di fenomeni franosi. All'interno delle aree in oggetto non può comunque essere consentito:

- *l'impianto di nuove colture agricole, ad esclusione del prato permanente, nelle aree non coltivate da almeno due anni al 27 Giugno 2001 ; - il taglio o la piantumazione di alberi o cespugli se non autorizzati dall'autorità idraulica competente;- lo svolgimento delle attività di campeggio;*
- *il transito e la sosta di veicoli se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolo idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente;*
- *lo svolgimento di operazioni di smaltimento e recupero di cui agli allegati b) e c) del Dlgs 22/97 nonché il deposito temporaneo di rifiuti di cui all'art.6, comma 1, lett. m)del medesimo Dlgs 22/97.*

3. Gli incentivi per i sostegni agro-ambientali finalizzati alla messa a riposo dei terreni in ambito fluviale vanno prioritariamente destinati alle aree di cui al presente articolo. Le concessioni per l'utilizzo agricolo delle aree demaniali di cui alla presente norma, alla loro scadenza, non possono essere rinnovate o prorogate, ad eccezione, previa regolamentazione specifica dell'Autorità idraulica competente, di quelle relative a prato naturale permanente, a medicaio, a prato stabile polifita, con le rotazioni colturali strettamente necessarie.

4. All'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, possono essere consentiti l'ampliamento e la ristrutturazione delle infrastrutture esistenti, comprensive dei relativi manufatti di servizio, riferite a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, parimenti essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente piano e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile. Il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali, che deve contenere tutti gli elementi atti a dimostrare il possesso delle caratteristiche sopra indicate anche nelle diverse soluzioni presentate, è sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino espresso seguendo la procedura di cui al comma 4 dell'art. 24 .

5. I manufatti e i fabbricati esistenti all'interno delle aree e nelle porzioni di terreno di cui al precedente comma 1, ad esclusione di quelli connessi alla gestione idraulica del corso d'acqua, sono da considerare in condizioni di pericolosità idraulica molto elevata e pertanto le Regioni e i Comuni promuovono e/o adottano provvedimenti per favorire, anche mediante incentivi, la loro rilocalizzazione.

6. Sui manufatti e fabbricati posti all'interno delle aree di cui al comma 1, che sono comunque da considerare a tutti gli effetti esposti a rischio idraulico, sono consentiti soltanto:

- opere di manutenzione;
- opere finalizzate ad una sensibile riduzione della vulnerabilità;
- opere imposte dalle normative vigenti;
- opere sui fabbricati tutelati dalle normative vigenti.

7. La realizzazione delle opere di cui al precedente comma 6, escluse le opere di manutenzione, è comunque subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente anche sotto il profilo della congruenza con gli obiettivi e con le norme del presente piano.

8. Le aree comprese tra argini continui su entrambi i lati del corso d'acqua sono comunque soggette alla presente normativa. In tali aree sono comunque consentite: - opere previste dall'art.18 comma 2 lettera b) del PTPR della Regione Emilia-Romagna;

- opere di messa in sicurezza dell'abitato di Malacappa. Allo stesso si applicano le normative vigenti ai sensi dell'art.22 del PTPR della Regione Emilia-Romagna e degli strumenti urbanistici vigenti.

9. Quando l'alveo attivo non è arealmente individuato nelle tavole del "Titolo II Assetto della Rete Idrografica" e le condizioni morfologiche non ne consentono la delimitazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica sia in destra che in sinistra dall'asse del corso d'acqua comunque non inferiore a 20 m per il reticolo idrografico principale, a 15 m per quello secondario, a 10 m per quello minore e a 5 m per quello minuto. Nel caso le linee di demarcazione non siano agevolmente individuabili sul terreno e siano sostanzialmente sovrapposte a curve di livello, si può far riferimento alle corrispondenti quote.

10. Al fine di consentire interventi di manutenzione con mezzi meccanici, lungo le reti discolo di bonifica va comunque mantenuta libera da ogni elemento che ostacoli il passaggio una zona della larghezza di cinque metri esterna a ogni sponda o dal piede dell'argine.

11. Ogni modificazione morfologica, compresi la copertura di tratti appartenenti al reticolo idrografico principale, secondario, minore, minuto e di bonifica, che non deve comunque alterare il regime idraulico delle acque, è subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente e la relativa documentazione deve essere trasmessa all'Autorità di Bacino per l'adeguamento delle perimetrazioni secondo la procedura prevista dal comma 2 dell'art.24.

art. 16 (aree ad alta probabilità di inondazione)

1. Al fine della individuazione e della mitigazione del rischio idraulico elevato e molto elevato, la cui localizzazione è riportata nelle tavole del "Titolo II Assetto della Rete Idrografica", e della limitazione degli elementi esposti a rischio, il piano individua le "aree ad alta probabilità di inondazione".

2. All'interno delle aree di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 6 e 7, può essere consentita la realizzazione di nuovi fabbricati e manufatti solo nei casi in cui essi siano interni al territorio urbanizzato o espansioni contermini dello stesso e la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente.

3. All'interno delle aree di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dai successivi commi 6 e 7, può essere consentita la realizzazione di nuove infrastrutture, comprensive dei relativi manufatti di servizio, solo nei casi in cui esse siano riferite a servizi essenziali, la loro realizzazione non incrementi sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente e risultino coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di

protezione civile.

4. Sui fabbricati esistenti all'interno delle aree di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 7, possono essere consentiti solo ampliamenti, opere o variazioni di destinazione d'uso che non incrementino sensibilmente il rischio idraulico rispetto al rischio esistente. Possono comunque, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, essere consentite:

- a) opere imposte dalle normative vigenti;
- b) opere su fabbricati tutelati dalle normative vigenti;
- c) trasformazioni di fabbricati definite dalle amministrazioni comunali a "rilevante utilità sociale" espressamente dichiarata;
- d) opere di manutenzione.

5. Nella valutazione dell'incremento di rischio di cui ai precedenti commi 2, 3, e 4 devono essere prese in considerazione le variazioni dei singoli fattori e delle variabili che concorrono alla determinazione del rischio idraulico come definito nell'art. 4 delle presenti norme.

6. Le amministrazioni comunali possono determinare, prescrivendo comunque le possibili misure di riduzione del rischio, di dare attuazione alle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale vigenti alla data del 27 giugno 2001 riguardanti aree che dagli elaborati di piano o da successivi approfondimenti conoscitivi non risultino interessate da eventi di piena con tempi di ritorno inferiori od uguali a 30 anni.

7. Può comunque essere attuato quanto previsto da provvedimenti concessori che siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 e, previa adozione delle possibili misure di riduzione del rischio, gli interventi sulle aree i cui provvedimenti attuativi siano stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001.

8. Sono sottoposti al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i contenuti del presente articolo e con gli obiettivi del piano, seguendo la procedura di cui al comma 4 dell'art. 24:

- _ la realizzazione dei nuovi fabbricati di cui al comma 2;
- _ la realizzazione delle nuove infrastrutture di cui al comma 3 ad eccezione di quelle al servizio degli insediamenti esistenti;
- _ gli ampliamenti, le opere o le variazioni di destinazione d'uso di cui al comma 4 ad esclusione delle opere e trasformazioni di cui ai punti a), b), c), d) del medesimo comma 4.

9. Nel caso le caratteristiche morfologiche ed idrauliche dei corsi d'acqua e delle aree di cui al presente articolo subiscano modifiche tali da configurare diversamente il rischio idraulico in specifiche e definite zone, l'Autorità di Bacino può conseguentemente adeguare la perimetrazione delle aree di cui al comma 1, secondo la procedura indicata al comma 2 dell'art. 24, sulla base di studi idraulici, eseguiti da enti od anche da privati interessati, secondo i criteri e le metodologie indicate negli elaborati del presente piano, in cui venga dimostrato che le aree in oggetto non sono passibili di inondazione e/o esposte ad azioni erosive, per eventi di piena con tempi di ritorno di 50 anni, o che il rischio idraulico interessa un'area diversamente configurata.

10. Nelle aree ad alta probabilità di inondazione presenti in tratti non arginati dei corsi d'acqua e dove sono assenti elementi a rischio, la realizzazione di opere di regimazione fluviale è consentita solo nei casi in cui tale fatto non induca un incremento apprezzabile della pericolosità in altre zone.

11. Le porzioni delle aree ad alta probabilità di inondazione comprese nelle fasce di pertinenza fluviale di cui al successivo art.18 fanno comunque parte delle stesse e ad esse si applica anche quanto previsto dal medesimo art. 18.

Alle aree ad alta probabilità di inondazione si applica in ogni caso il c. 10 dell'art. 18.

art. 18 (fasce di pertinenza fluviale)

1. Ai fini della tutela e dell'adeguamento dell'assetto complessivo della rete idrografica il piano individua le fasce di pertinenza fluviale, riportate nelle tavole del "Titolo II Assetto della Rete Idrografica" e contraddistinte dalle sigle PF.V. e PF.M..

2. All'interno delle "fasce di pertinenza fluviale" contraddistinte dalla sigla "PF.V" (fasce in zone montane) e "PF.M" (8 fasce in pianura) non può essere prevista la realizzazione di nuovi fabbricati né di nuove infrastrutture, ad esclusione di pertinenze funzionali di fabbricati e di attività esistenti alla data di adozione del piano, di interventi connessi alla gestione idraulica del corso d'acqua e di quanto previsto ai successivi commi 3 e 5.

3. All'interno delle "fasce di pertinenza fluviale" contraddistinte dalla sigla "PF.V" e "PF.M" sono consentiti:

a) la realizzazione di nuove infrastrutture riferite a servizi essenziali e non diversamente localizzabili, purché risultino coerenti con gli obiettivi del presente piano e con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;

b) l'attuazione delle previsioni edificatorie contenute negli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del piano;

c) la previsione di nuovi fabbricati all'interno del territorio urbanizzato;

d) la previsione di nuovi fabbricati strettamente connessi alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi, non diversamente localizzabili.

4. La realizzazione di fabbricati sulle aree di cui alle lettere c) e d) del precedente comma 3 è subordinata, nelle aree contraddistinte dalle sigle "PF.V" e "PF.M", all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico di cui i Comuni competenti per territorio provvedono, nell'ambito del procedimento concessorio, a verificare l'adeguatezza e a prevedere le opportune prescrizioni.

5. omissis

6. Sono sottoposti al parere dell'Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i contenuti del presente articolo e con gli obiettivi del piano, seguendo la procedura di cui al comma 4 dell'art. 24:

a) il progetto preliminare di nuovi interventi infrastrutturali di cui al comma 3 lettera a) ad esclusione di quelli al servizio degli insediamenti esistenti;

b) i provvedimenti di attuazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale di cui al comma 3 lettera b) ad esclusione di quelli riguardanti nuove occupazioni di suolo in aree già interessate da trasformazione edilizia, o aree in cui piani attuativi preventivi sono stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001 o di opere infrastrutturali e fabbricati i cui provvedimenti concessori sono stati resi esecutivi prima del 27 giugno 2001;

c) l'adozione di strumenti della pianificazione urbanistica comunale riguardanti le espansioni di territorio urbanizzato di cui al comma 5;

d) le opere che alterino la morfologia del terreno suscettibili di determinare modifiche al regime idraulico.

7. All'interno delle fasce di pertinenza fluviale, individuate nella cartografia o da individuare secondo i criteri indicati al successivo comma 11, i Comuni dettano norme o emanano atti che consentano e/o promuovano, anche mediante incentivi, la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità dei fabbricati esistenti in tutti i casi in cui sia dimostrata la presenza di situazioni di rischio idraulico anche non evidenziate negli elaborati di piano.

8. omissis

9. omissis

10. All'interno delle "fasce di pertinenza fluviale" contraddistinte dalle sigle "PF.M" e "PF.V" sono vietate le nuove attività di smaltimento dei rifiuti, nonché l'esercizio di nuove attività finalizzate in via esclusiva al recupero degli stessi, ad eccezione di:

- stoccaggio di rifiuti urbani e di rifiuti speciali derivanti dalle attività di demolizione e costruzioni;
- riciclo/recupero della frazione dei rifiuti urbani costituita da sfalci e potature mediante trasformazione biologica;
- smaltimento di rifiuti speciali prodotti da terzi mediante trattamento in impianti di depurazione.

11. omissis

12. omissis

13. Tutte le limitazioni di cui al presente articolo non si applicano a piste e percorsi ciclabili, viabilità di campagna, manufatti e attrezzature funzionali alla fruibilità pubblica degli ambiti fluviali, manufatti tecnici e opere similari la cui realizzazione è subordinata al parere dell'Autorità idraulica competente.

14. La perimetrazione e la classificazione delle fasce di pertinenza fluviale possono essere modificate in limitate e specifiche situazioni, seguendo la procedura indicata al comma 2 dell'art. 24, nei casi in cui ne sia documentalmente dimostrata la necessità al fine di attuare assetti territoriali maggiormente congruenti con gli obiettivi del piano.

5.8 - Aree a più elevato rischio idraulico

Nelle tavole tematiche relative alla individuazione del rischio idraulico sono riportati gli elementi che nel territorio oggetto di studio possono essere considerati fattori scatenanti del rischio idraulico.

Nelle aree sulle quali sono individuati i caratteri di cui sopra, gli interventi di nuova costruzione di edifici sono soggetti alla preventiva effettuazione di studi idrogeologici e idonee campagne geognostiche tali da definire le prescrizioni attuative per la riduzione del rischio di allagamento.

Tali studi sono da effettuare nel quadro delle indagini geologiche e geotecniche che accompagnano i Piani Urbanistici Attuativi; nel caso di intervento edilizio diretto sono da effettuare nel quadro delle indagini geotecniche per il progetto edilizio.

Non è soggetta alla disposizione degli studi di cui al punto precedente la realizzazione di nuovi edifici di servizio all'agricoltura che non prevedano lavorazioni o permanenza di persone (quali magazzini per macchine e prodotti agricoli).

5.9 – Fasce di rispetto e prescrizioni relative ad infrastrutture ed impianti

Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale sono determinate in base alla classificazione delle strade secondo quanto stabilito dal D.Lgs. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni.

In attesa della classificazione definitiva da parte degli organi competenti ai sensi delle disposizioni citate al punto precedente, vale in via transitoria la classificazione dettata da PSC in ottemperanza alle indicazioni in essi contenute.

Il RUE dovrà evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche **esterne al territorio urbanizzato**. Saranno considerate:

- le strade esistenti,
- le strade in corso di realizzazione,
- le strade in fase di progettazione, qualora già dotate di progetto definitivo approvato.

La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze eventualmente prescritte dal Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT).

In caso di:

- approvazione della classificazione definitiva della strade da parte degli organi competenti,
- approvazione di nuovi progetti di strade o di varianti ai progetti precedentemente approvati,
- entrata in esercizio di nuove strade che comportino conseguenti modifiche del ruolo e quindi della classificazione di strade esistenti,

le fasce di rispetto si modificano di conseguenza e sono recepite e riportate nel RUE con determina dirigenziale, senza che ciò comporti procedura di variante allo stesso.

Nelle fasce di rispetto stradale il RUE, detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammessi e agli usi consentiti nelle fasce di rispetto, agli obblighi di sistemazione delle aree ricadenti nelle fasce di rispetto nel caso in cui siano ricomprese in un PUA. Il RUE detta inoltre disposizioni riguardo alle distanze dalle strade da rispettare all'interno del territorio urbanizzato, nel rispetto dei valori minimi fissati dal D.M. 1444/1968 e del Regolamento di applicazione del Codice della Strada.

In ottemperanza al Piano di Tutela e Risanamento della qualità dell'aria, non è ammessa la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, sanitari o scolastici a distanze (calcolate su proiezione orizzontale) inferiori alle seguenti:

- m. 50 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete di base di interesse regionale, della viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale e delle strade urbane classificate come strade di scorrimento;
- m. 150 dal confine stradale delle strade extraurbane, esistenti o progettate, classificate come rete autostradale e "grande rete" di interesse nazionale/regionale;

Fasce di rispetto ferroviario

Le fasce di rispetto ferroviario sono determinate in base a quanto stabilito dal D.P.R. 11/7/1980 n. 753 ed al D.M. 03/08/1981.

Il RUE dovrà evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto ferroviario relative alle tratte esistenti **entro e fuori il territorio urbanizzato**, e dovrà dettare disposizioni inerenti gli interventi ammissibili e gli usi ammessi.

La fascia di rispetto non può essere inferiore a ml.30 misurati dalla più vicina rotaia.

Fasce di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto cimiteriali sono determinate in base a quanto stabilito dal Testo Unico delle leggi sanitarie del 27/7/1934, art.338 riprese dal “Regolamento della Polizia mortuaria” del 10/9/1990 .

Nella Tav. PSC1 sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell’adozione del PSC.

Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

L’ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure dal regolamento citato al primo comma senza che ciò comporti variante al PSC.

Fasce di rispetto dei depuratori

Le fasce di rispetto dei depuratori sono determinate in base a quanto stabilito dalle Disp. MM.LL.PP del 4.2.1977 .

Nella Tav. PSC1 sono individuati i depuratori e le relative fasce di rispetto.

Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto

La fascia di rispetto non può essere inferiore a ml.100 misurati dai limiti dell’area di pertinenza dell’impianto.

Per gli impianti di depurazione esistenti alla data di emanazione delle disposizioni, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, il RUE stabilirà l’adozione di idonei accorgimenti sostitutivi, a fungere da mitigazione.

L’ampiezza delle fasce di rispetto dei depuratori può essere variata nella stesura grafica del RUE secondo le procedure delle disposizioni citate al primo comma: sulla base di apposito studio e previo parere dell’Autorità sanitaria competente, al fine di ridefinire il perimetro della fascia di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti senza che ciò comporti variante al PSC.

Fasce di rispetto degli elettrodotti

Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono regolate dalla L.R. 30/2000 nonché della relativa “Direttiva” per l’applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001. Esse sono determinate in base a quanto stabilito dal Decreto 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti).

Il RUE dovrà evidenziare nella propria cartografia la rete degli elettrodotti ad

alta e media tensione, nonché la relativa “fascia di rispetto”, ovvero la “fascia di prima approssimazione (Dda), in attesa della comunicazione da parte del gestore alle autorità competenti dell’ampiezza delle fasce di rispetto stabilite secondo le modalità fissate dal D.M. 29 maggio 2008.

Per le parti in cui i suddetti elettrodotti attraversano il territorio urbanizzato ovvero aree ricomprese in PUA già approvati, il RUE indica inoltre, ai sensi del punto 13.1 della direttiva regionale n. 197/2001, i limiti di una fascia più ristretta, di larghezza pari a quella stabilita nella citata direttiva regionale come “fascia di rispetto” per il perseguimento del valore di cautela, definito in un valore massimo di esposizione al ricettore di 0,5 micro-tesla.

Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi, agli interventi ammissibili nelle fasce di rispetto, alle condizioni di ammissibilità e alle procedure per la verifica del rispetto dell’obiettivo di qualità.

Fasce di rispetto dei gasdotti

Le fasce di rispetto dei gasdotti sono determinate ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni

Nella Tav. PSC1 sono individuati gasdotti esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale e le relative fasce di rispetto.

Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto e in prossimità delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.

Captazioni acquedottistiche

Nella Tav. del PSC1 sono individuate le captazioni acquedottistiche presenti nel territorio.

Ferme restando le definizioni di cui all’ art. 94, commi 1,2 del D.lgs. n 152 del 03 aprile 2006 e successive modificazioni, e i relativi divieti per la salvaguardia delle captazioni acquedottistiche, sono oggetto delle disposizioni di tutela di cui al presente articolo le aree ricadenti nelle:

- a. zona di tutela assoluta, costituita dall’area immediatamente circostante alla captazione;
- b. zona di rispetto, costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta.

Il perimetro di tutela assoluta delle captazioni attive ad uso idropotabile, è definito, con criterio geometrico, in una circonferenza del diametro di ml 10, da misurarsi dal centro della condotta di risalita delle acque.

All’interno dei perimetri di tutela assoluta è vietata qualsiasi trasformazione fisica o dell’uso diversa da quelle richieste dall’esercizio degli impianti di captazione.

Il perimetro dell’area di rispetto delle captazioni attive ad uso idropotabile, è definito, con criterio geometrico, in una circonferenza del diametro di ml 200, da misurarsi dal centro della condotta di risalita delle acque

Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nell’area

All’interno dei perimetri delle aree di rispetto è ammissibile la costruzione di

infrastrutture per la mobilità, a condizione che siano attuate misure di protezione efficaci ad evitare ogni dispersione di agenti inquinanti nel suolo, da definirsi mediante apposito studio di impatto ambientale integrativo del progetto dell'opera di rispetto.

Impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva.

Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti fissi per l'emittenza radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della L.R. 30/2000, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive eventuali modificazioni e integrazioni, e della L.R. 30/2002, nonché dello specifico piano provinciale di settore (PLERT)

Impianti fissi per la telefonia mobile.

La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e successive eventuali modificazioni e integrazioni e della L.R. 30/2002. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa:

- nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche, o su edifici comunque destinati a tali usi;
- sugli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
- nelle parti del territorio comunale assoggettate a uno o più dei vincoli di cui agli artt. 2.2, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3,4.6., nonché nelle SIC e ZPS e nelle ARE di cui all'art. 2.6;
- nelle fasce di rispetto della viabilità panoramica di cui all'art. 2.10 comma 2.

Nel rispetto dei vincoli di cui al precedente capoverso, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile è disciplinata dal RUE in quanto interventi edilizi.

TITOLO III - INFRASTRUTTURA DEL TERRITORIO

6 - Infrastrutture per la mobilità e dotazioni territoriali

6.1 -Infrastrutture per la mobilità: assunzione delle determinazioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e previsioni progettuali del PSC

Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è costituito dalla rete di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.

Il PSC recepisce le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e quindi individua nelle tavole di piano :

- a) la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
- b) del sistema della mobilità ciclabile e pedonale.

In particolare per quanto riguarda l'autostrada "Cispadana" il PSC individua nelle tavole di piano un corridoio corrispondente allo sviluppo progettuale più recente disponibile. Dato lo stadio ancora preliminare delle progettazioni effettuate finora, tale corridoio assume un valore orientativo.

Quando il progetto definitivo della autostrada "Cispadana" sarà approvato, esso sarà recepito nel POC, senza che ciò comporti procedura di variante al PSC anche qualora tale progetto dovesse discostarsi dal corridoio indicato.

Nelle tavole di piano sono indicati ideogrammaticamente , sia con riguardo alla "Rete di Base di interesse regionale", come definita dal PRIT , sia con riguardo alla rete stradale extraurbana di interesse locale gli interventi di miglioramento e qualificazione .

Le previsioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di schematizzazione della rete di infrastrutture per la mobilità e di indicazione di massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato e la posizione dello stesso. Fino al momento dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di in edificabilità ed espropriativi; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui ricadono.

Con l'inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico conformativo ed espropriativo sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada e alle norme del Codice della Strada per tale tipo di strade.

Dopo l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti, questa ha effetti di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.

Contestualmente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle

sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.

Il RUE disciplina, nel rispetto del Codice della Strada:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale;
- i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
- i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
- gli interventi relativi ai passi carrai;
- gli interventi relativi agli impianti esistenti per la distribuzione di carburanti per autotrazione e relative funzioni complementari di servizio all'utenza;
- gli interventi relativi alle strade vicinali e private in ambito rurale.

Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, il POC contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità, ivi comprese le opere di ambientazione e mitigazione, la relativa stima preliminare dei costi e le previsioni di finanziamento; contiene inoltre una stima degli oneri per la manutenzione della rete.

Nei comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce se e in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore vincolante per l'elaborazione del PUA, ovvero valore indicativo di massima.

6.2 - Classificazione delle strade

La classificazione delle strade rispetta quanto riportato nei:

- Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 - Nuovo codice della strada."
- Decreto Ministeriale LL. PP. del 12 aprile 1995 – "Direttive per la redazione, adozione ed attuazione dei piani urbani del traffico"
- Decreto Ministeriale LL. PP. 5 novembre 2001

Esse si dividono in:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D – Strade urbane di scorrimento;
- E – Strade urbane di quartiere;
- F – Strade locali.

In sede di POC possono essere individuate ulteriori strade di tipo "F" da realizzare.

6.3 – Dotazioni territoriali

Il sistema delle dotazioni territoriali, è costituito dall'insieme degli impianti,

opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione.

Esse si suddividono in:

- A) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti,
- B) Attrezzature e spazi collettivi
- C) Dotazioni ecologiche e ambientali

a) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

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.

Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
- c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
- e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
- f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, **al diretto servizio dell'insediamento.**

La previsione da parte del POC e del RUE di nuovi insediamenti, è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di una adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

b) Attrezzature e spazi collettivi

Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:

- a) l'istruzione;
- b) l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- c) la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) le attività culturali, associative e politiche;
- e) il culto;
- f) gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- g) gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- h) i parcheggi pubblici **diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.**

Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante

- effettivo e potenziale del Comune;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
 - c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formula 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.

c) Dotazioni ecologico-ambientali

Contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio:

- le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
- le fasce di rispetto dei depuratori e le fasce di rispetto dei cimiteri, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale e ferroviario, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
- la fascia di attenzione al contorno degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante di cui all'art.5.2 delle presenti norme;
- le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti stabilite nelle VAS.

Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC stabilisce (vedi cap. 7 e 8 delle presenti norme) standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi, tali standard sono definiti, rispettivamente, negli articoli 7.3, 7.4, e 8.1 delle presenti norme.

TITOLO IV - IL SISTEMA INSEDIATIVO

7 -Territorio urbanizzato

7.1 - Classificazione generale del territorio comunale

Il PSC in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 28, comma 2 della L.R. 20/2000 classifica ed individua nelle tav. n.PSC1. il territorio comunale in :

- territorio urbanizzato
- territorio urbanizzabile
- territorio rurale.

Le perimetrazioni sono vincolanti per la definizione degli interventi in sede di POC. Non è considerata variante al PSC la lieve rettifica della perimetrazione effettuata in sede di POC a seguito della valutazione dettagliata delle condizioni morfologiche del terreno e della situazione dei limiti fisici delle proprietà interessate all'effettuazione degli interventi, nei limiti di quanto stabilito all'art. 1.8 delle presenti norme.

Il territorio urbanizzato corrisponde alle porzioni di territorio contornate dall'apposito perimetro che senza soluzione di continuità comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistemate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi.

All'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica:

- il centro storico,
- gli ambiti urbani consolidati,
- gli ambiti da riqualificare,
- gli ambiti specializzati per attività produttive.

Il territorio urbanizzabile (vedi Cap. 8 delle presenti norme) è individuato da apposita grafia nelle tav. PSC1 .Esso corrisponde agli ambiti di territorio idonei ad ospitare:

- nuovi insediamenti urbani
- nuove dotazioni territoriali
- nuovi ambiti specializzati per attività produttive

Il territorio rurale (vedi Cap. 9 delle presenti norme) è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale, paesaggistico, coniugandole con lo sviluppo delle settore produttivo agricolo.

7.2 –Centri storici, agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico.

AMBITO DI APPLICAZIONE

Il PSC individua nelle tavole di piano alle diverse scale :

- a) i centri storici coincidenti con i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione come definiti all'art.A-7 dell'Allegato "Contenuti della pianificazione" della L.R.. 20/2000 nonché come

definiti dall'art. 22 del PTCP, vale a dire i centri storici di Cento capoluogo, Bondeno capoluogo, Ospitale,

- b) gli agglomerati ed i nuclei non urbani di rilevante interesse storico definiti ai sensi della L.R. 20/200 art. A-7 e dal PTCP, vale a dire il complesso della Diamantina ed il complesso di Torre Spada.

Sono inoltre assimilati a centri storici di cui ai precedenti due punti, e quindi assoggettati ad analoghi provvedimenti di tutela:

- c) gli ambiti urbani caratterizzati da presenza ricorrente di elementi di valore o interesse architettonico, pur in assenza di una struttura insediativa storica consolidata, vale a dire l'ambito urbano storico di Poggio Renatico, S. Agostino,
d) gli edifici di pregio entro il territorio urbanizzato,
e) le corti e ville coloniche comprensive delle relative aree di pertinenza perimetrate in territorio agricolo.

Gli ambiti ed i complessi di cui ai punti precedenti si intendono sempre estesi alle aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico- ambientale e paesaggistica.

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE AL POC ED AL RUE

Nel centro storico:

- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

Il POC individua gli interventi da attuarsi per il miglioramento della vivibilità e qualità ambientale del centro storico, per la riqualificazione e integrazione delle dotazioni, per lo sviluppo delle attività economiche e sociali, per la tutela e valorizzazione del tessuto storico. Il POC può individuare e disciplinare inoltre le eventuali porzioni che siano da sottoporre a nuova strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998. **Può infine individuare eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, prevedendo l'attribuzione di diritti edificatori nei termini di cui all'art. 10.5, delle presenti norme.**

Il RUE individua nella propria cartografia gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale di cui al primo comma, ne definisce la relativa categoria di tutela, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Per ogni categoria di tutela stabilisce le modalità di intervento e gli usi compatibili, ai sensi della L.R. 31/2002 e s. m. e i., perseguendo altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.

7.3 - Ambiti urbani consolidati

AMBITO DI APPLICAZIONE

All'interno del territorio urbanizzato il PSC individua il perimetro degli ambiti urbani consolidati (Tav. PSC1) in base ai criteri di cui all'art.A-10 della L.R.20/2000. Essi sono costituiti da quelle parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale.

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

Il PSC persegue negli ambiti consolidati il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi, favorisce la riqualificazione funzionale ed edilizia dell'esistente attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, attraverso anche il cambio di destinazione d'uso, nonché un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

A tal fine il Rue definisce **sub-ambiti** connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche, di densità edilizia, e la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi.

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE AL POC ED AL RUE

Negli ambiti urbani consolidati può realizzarsi una modesta capacità insediativa aggiuntiva, come illustrato nel successivo art.10.1, derivante:

- dal completamento dell'attuazione di PUA approvati e in corso di realizzazione,
- da interventi in singoli lotti non attuati di piccola dimensione
- da interventi di ampliamento o sostituzione, di entità non quantificabile e comunque trascurabile,
- per realizzazione di attrezzature collettive.

Il RUE disciplina gli interventi edilizi e gli usi ammissibili, differenziando i parametri ambientali ed edilizi nei diversi sub-ambiti.

Il RUE inoltre:

- definisce gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni nelle aree urbanizzate, prevedendo di norma interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie originariamente previste nei PUA;
- conferma, nelle aree interessate da piani di recupero di iniziativa pubblica approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, le prescrizioni contenute nei piani stessi anche dopo la loro formale scadenza, ovvero può definire diverse e specifiche disposizioni nel rispetto di quanto previsto dal RUE;
- disciplina, nelle aree nelle quali possono prospettarsi interventi di sostituzione di entità significativa che devono essere governati e disciplinati in sede di POC attraverso PUA gli interventi ordinari ammissibili in assenza di determinazioni del POC, nei limiti degli interventi di recupero;
- definisce, nelle aree pubbliche già destinate a spazi e attrezzature collettive in essere e in quelle destinate a far parte del demanio pubblico in forza di

convenzioni o atti d'obbligo in essere al momento dell'approvazione del PSC, i parametri edilizi ed ambientali per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi e di quant'altro.

Il POC può individuare e disciplinare;

- particolari interventi che sia opportuno attuare tramite un PUA;
- interventi che per ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi previsti nel RUE ;
- interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali, di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;
- eventuali aree da acquisire ad uso pubblico per attrezzature e spazi collettivi, anche attraverso il loro inserimento in comparti attuativi ad arcipelago, l'attribuzione di un diritto edificatorio nei termini di cui al successivo articolo 10.4, e il trasferimento di tale diritto edificatorio in altra parte del comparto.

In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate; in tali casi, ferme restando la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle prime e i diritti edificatori spettanti alle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto.

7.4 - Ambiti urbani da riqualificare

AMBITO DI APPLICAZIONE

Costituiscono ambiti da riqualificare le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità.

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE AL POC ED AL RUE

Il PSC individua nelle tav PSC1 gli “ambiti da riqualificare” e indica le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, riferite in particolare

- ai livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare
- alla quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati.

Il PSC assegna a ciascun “ambito da riqualificare” specifica numerazione ed una corrispondente **Descrizione d’Ambito** (vedi Relazione).

Il POC, anche attraverso le forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000, individua all'interno degli ambiti ed in conformità alle prescrizioni previste dal PSC, gli interventi di riqualificazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale di efficacia. Il piano specifica in particolare per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. Il POC, tenendo conto della fattibilità dell'intervento di riqualificazione, in relazione anche alle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, può inoltre definire gli ambiti oggetto di un unico intervento attuativo. Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA, ovvero attraverso i programmi di riqualificazione urbana predisposti ed approvati ai sensi della L.R. n. 19 del 1998.

Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi destinati alle classi meno abbienti, gli interventi di cui al presente articolo comportano la determinazione nell’ambito del POC, di un contributo alla realizzazione di quote di alloggi per edilizia residenziale sociale da definirsi a seguito di accordi di cui all’art. 18 della L.R.20/2000, nel rispetto delle prescrizioni e secondo le modalità di cui all’art. A-6-ter della legge 20/2000.

Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC; in particolare:

- per le porzioni prevalentemente produttive prevede interventi di recupero degli immobili esistenti, fino al momento della dismissione e trasformazione il RUE consente gli interventi necessari alla loro permanenza e al soddisfacimento delle loro esigenze produttive;
- per le porzioni prevalentemente residenziali prevede interventi di recupero degli immobili esistenti.

7.5 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti

AMBITO DI APPLICAZIONE

Costituiscono gli ambiti specializzati per attività produttive le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, totalmente o prevalentemente edificate o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati.

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

In questi ambiti la capacità insediativa è pari a quella esistente, incrementata essenzialmente dal completamento dell'attuazione dei piani attuativi approvati e in corso di realizzazione ed eventuali interventi di sostituzione o integrazione edilizia.

Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- *la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;*
- *la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;*
- *la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti rilevanti connessi a determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali;*
- *il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese;*

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE AL POC ED AL RUE

Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal RUE fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- per quanto riguarda le attività commerciali, fatte salve quelle eventualmente già in essere, sono ammesse esclusivamente quelle stabilite dal POIC, sia puntuali che generiche, sia quelle previste nei piani comunali del commercio .
- la residenza può essere ammessa dal RUE solo in quanto pertinente ad attività produttive; è ammessa inoltre nelle unità edilizie già destinate legittimamente a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme;
- per quanto riguarda stabilimenti a rischio di incidente rilevante rientranti nel campo di applicazione del D.M. 9/05/2001 si rimanda all'art. 5.2 delle presenti norme.
- sono ammessi gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili, come regolamentati dal RUE.

Negli insediamenti produttivi esistenti o in corso di attuazione, gli interventi edilizi ordinari di manutenzione, ampliamento, completamento, sostituzione sono disciplinati dal RUE e avvengono di norma per intervento diretto, anche qualora il sedime dell'ampliamento ricada in un nuovo ambito specializzato per attività produttivo adiacente; è tuttavia possibile prevedere e disciplinare nel POC specifici interventi di trasformazione di particolare rilevanza .

Fatte salve le aree in corso di edificazione sulla base di PUA approvati, per le quali si applicano fino alla scadenza delle relative convenzioni i parametri definiti dal rispettivo PUA, il RUE stabilisce i parametri edilizi ed ambientali per gli insediamenti produttivi, anche distinguendo le zone a diversa densità media; nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione o ampliamento.

Nelle aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi e nelle aree costituenti dotazioni ecologiche, il RUE disciplina gli interventi di sistemazione a verde, a parcheggi o per servizi; salvo che per le aree a parcheggio, per le altre il RUE stabilisce parametri edilizi ed ambientali

Nelle eventuali unità edilizie a tipologia residenziale e nei complessi di edifici ex-rurali che ricadano negli ambiti specializzati per attività produttive, il RUE può prevedere interventi di cambiamento d'uso nella direzione dell'omogeneizzazione con le destinazioni d'uso dell'ambito; può inoltre consentire la permanenza e consolidamento di tali presenze purché compatibili con il contesto produttivo.

7.6 – Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) e Poli Funzionali

A.P.E.A.

Il PSC individua gli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento da realizzare come aree ecologicamente attrezzate.

Gli ambiti specializzati per attività produttive costituiscono Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza, dell'ambiente.

L'”Atto di indirizzo e coordinamento tecnico in merito alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate” emanato dalla RER il 13/06/2007 ai sensi degli artt. 16 e A-14 della legge 20/2000, definisce gli obiettivi prestazionali delle APEA, e sulla base della normativa vigente tali aree dovranno garantire:

- la salubrità ed igiene dei posti di lavoro;
- la prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;
- lo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- il trattamento delle acque reflue;
- il contenimento dell'uso dell'energia ed il suo utilizzo efficace;
- la prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- una adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.

Il RUE definisce la normativa di attuazione delle APEA sulla base dei requisiti di cui al punto precedente e ne stabilisce i parametri qualitativi e quantitativi.

Le nuove aree APEA saranno realizzate mediante inserimento nel POC; il POC può inoltre prevedere l'eventuale trasformazione delle aree specializzate produttive esistenti in APEA, anche con la stipula di specifici accordi diretti a determinare le condizioni e gli incentivi per l'organico riassetto di tali aree.

Poli Funzionali

Sono costituiti dalle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. Sono caratterizzati dalla forte attrattività di un numero elevato di persone e di merci e da un bacino d'utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sui sistemi territoriali della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.

Sono poli funzionali, in particolare, le seguenti attività, qualora individuati dal PTCP d'intesa con i Comune:

- a) i centri direzionali, fieristici ed espositivi, ed i centri congressi;
- b) i centri commerciali ed i poli o parchi ad essi assimilati, con grandi strutture distributive del commercio in sede fissa e del commercio all'ingrosso;
- c) le aree per la logistica al servizio della produzione e del commercio;
- d) gli aeroporti, i porti e le stazioni ferroviarie principali del sistema ferroviario nazionale e regionale;
- e) i centri intermodali e le aree attrezzate per l'autotrasporto;
- f) i poli tecnologici, le università e i centri di ricerca scientifica;
- g) i parchi tematici o ricreativi;
- h) le strutture per manifestazioni culturali, sportive e spettacoli ad elevata partecipazione di pubblico.

Nell'ambito delle previsioni del PTCP, l'attuazione dei nuovi poli funzionali e degli interventi relativi ai poli funzionali esistenti sono definiti attraverso accordi territoriali di cui al comma 2 dell'art. 15 L.R. 20/2000. In assenza di accordi territoriali, la pianificazione urbanistica comunale può dare attuazione direttamente alle previsioni del PTCP relative ai soli poli funzionali esistenti.

Il PSC recepisce e dà attuazione alle previsioni del PTCP e dell'accordo territoriale, provvedendo ad individuare le aree interessate ed a definire in specifica scheda di intervento:

- a) per i poli funzionali esistenti, gli interventi di trasformazione o di qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, a fissare i livelli prestazionali da raggiungere per garantire l'accessibilità e per assicurare la compatibilità ambientale, individuando le opere di infrastrutturazione necessarie;
- b) per i nuovi eventuali poli funzionali da localizzare nel territorio comunale, ad individuare gli ambiti più idonei per l'intervento ed a definirne le caratteristiche morfologiche e l'organizzazione funzionale, il sistema delle infrastrutture per la mobilità e delle dotazioni territoriali necessarie.

SI RIPORTA ELENCO

Bondeno

- Terminal ferroviario
- Polo Estrattivo di Settepolesini
- Parco del Panaro
- Polo Estrattivo di Gavello

Cento

- Centro commerciale BENNET

- Parco del Reno
- Mirabello**
- Polo estrattivo
- Poggio Renatico**
- Parco del Reno
- Sant'Agostino**
- Parco del Reno
- Vigarano Mainarda**
- Polo estrattivo :

8 -Territorio urbanizzabile

8.1 – Ambiti per nuovi insediamenti urbani

AMBITO DI APPLICAZIONE E OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione per nuova urbanizzazione finalizzata all'espansione del tessuto urbano. Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono caratterizzati dalla previsione di compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili. Il PSC persegue l'obiettivo di un'offerta qualificata di opportunità di sviluppo delle attività residenziali e di quelle ad esse connesse e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi.

I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi. Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani il PSC individua due tipologie di aree:

- a) ambiti destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti per la residenza e le relative dotazioni;
- b) ambiti destinati prevalentemente o esclusivamente ad opere di urbanizzazione, infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi, e a dotazioni ecologiche e ambientali.

Qualora gli ambiti di cui ai punti a) e b) siano soggetti a vincoli sostanziali all'edificazione per disposizioni legislative o regolamentari sovraordinate al PSC, esse saranno utilizzabili entro i limiti derivanti dal rispetto dei vincoli stessi.

Il POC definisce per ciascun comparto le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni non residenziali da prevedere nel PUA.

Il RUE detta specifiche norme di tipo regolamentare che sottendono la nuova edificazione prevista nei PUA.

La capacità insediativa massima realizzabile negli ambiti per nuovi insediamenti urbani è stabilita ai sensi del capitolo 10.1 delle presenti norme.

La realizzazione della capacità insediativa massima non richiede l'utilizzazione e trasformazione urbanistica di tutte le aree ricomprese negli ambiti previsti dal presente PSC, la cui utilizzazione urbana deve pertanto intendersi solo potenziale e alternativa.

Il PSC quantifica i carichi insediativi minimi e massimi e le prestazioni richieste, assegnando a ciascun "ambito per nuovo insediamento urbano" specifica numerazione ed una corrispondente Scheda d'Ambito.

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE AL POC ED AL RUE

Gli ambiti per nuovi insediamenti si attuano tramite l'inserimento nel POC, il quale:

- stabilisce quali parti degli ambiti per nuovi insediamenti sono da attuarsi nel periodo della sua validità ed eventualmente individua i perimetri dei singoli comparti di attuazione, anche 'ad arcipelago';
- per ciascun comparto individuato, stabilisce la capacità edificatoria massima complessiva, specificando quella derivante da diritti edificatori attribuiti alle aree del comparto stesso, quella attuabile per trasferimento di ulteriori diritti edificatori e quella riservata all'Amministrazione comunale per edilizia pubblica o

convenzionata. nel rispetto delle prescrizioni e secondo le modalità di cui all'art. A-6-ter della legge 20/2000;

- individua le aree nelle quali concentrare l'effettiva edificazione, anche attraverso trasferimenti di diritti edificatori da area ad area, e le aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi;

- stabilisce la quota massima di superficie che può essere destinata a pertinenza privata degli edifici (superficie fondiaria), e la cessione gratuita al Comune di tutta la restante superficie del comparto.

- individua le opere di urbanizzazione generale e/o le eventuali opere di mitigazione ambientale che devono essere realizzate, in tutto o in parte, a carico dei soggetti attuatori, ovvero esplicita le prestazioni ambientali da assicurare, ai fini della sostenibilità dell'insediamento;

Ciascun comparto si attua attraverso l'approvazione di un PUA.

Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione, nonché quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA, dopo la scadenza della relativa convenzione.

Di seguito si riporta, per ciascun ambito individuato con numero progressivo ovvero per gruppi di ambiti, la relativa scheda.

8.2– Nuovi ambiti specializzati per attività produttive

AMBITO DI APPLICAZIONE E OBIETTIVI DA PERSEGUIRE

Il PSC individua i nuovi ambiti specializzati, destinate all'insediamento di attività produttive, secondarie e terziarie.

Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive il PSC persegue l'obiettivo di un'offerta qualificata di opportunità di sviluppo delle attività economiche e nel contempo la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti stessi. In particolare il PSC indica le aree che dovranno avere caratteristica di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA).

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE AL POC ED AL RUE

Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate nel POC e nei PUA fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- per quanto riguarda le attività commerciali di nuovo insediamento, saranno ammesse nei limiti previsti dal POIC;

- la residenza può essere ammessa solo in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione;

- gli stabilimenti RIR sono ammessi nei soli ambiti classificati idonei ai sensi dell'art. 5.2 delle presenti norme;

- sono ammesse le stazioni ecologiche e le attività di raccolta, recupero, riciclo e messa in riserva di rifiuti speciali;

- sono ammessi gli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili.

Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli interventi si attuano sulla base della programmazione temporale del POC,

Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi destinati alle classi meno abbienti, la realizzazione di nuovi insediamenti industriali, artigianali e commerciali di cui al presente articolo comportano la determinazione nell'ambito del POC, di un contributo alla realizzazione di quote di alloggi per edilizia residenziale sociale da definirsi a seguito di accordi di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000, nel rispetto delle prescrizioni e secondo le modalità di cui all'art. A-6-ter della legge 20/2000.

Il RUE disciplina esclusivamente gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA e alla scadenza della relativa convenzione.

8.3– Prescrizioni generali relative ai nuovi insediamenti

Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, negli ambiti urbani da riqualificare e negli ambiti per nuovi insediamenti produttivi, gli interventi devono assicurare le prescrizioni di cui al presente articolo.

Gli interventi di cui al punto precedente sono soggetti secondo quanto stabilito dal D.Lgs n.4 del 2008, alla predisposizione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con le modalità e le esclusioni di cui all'art. 5 delle L.R. 20/2000 .

In ogni caso :

- a) ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e delle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.
- b) Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in conformità alle norme e procedure di cui alla L.R. 29-09-2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico", e della rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 2263/29/12/05.
- c) Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il PSC (Relazione Geologica facente parte del Cap. B del Quadro Conoscitivo, e relativi allegati cartografici), che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE.
- d) Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche. Tali sistemi di raccolta, individuati in accordo con l' Autorità idraulica competente, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica.
- e) Le caratteristiche dimensionali e funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite secondo il criterio dell'invarianza idraulica. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze fra nuove opere previste nel PSC e strutture di bonifica, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso tra i tecnici consorziali e i tecnici comunali.

- f) Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo.
- g) Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero depositi di materiali, in sede di POC deve essere valutata, attraverso un'ideale indagine ambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, la caratterizzazione del livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.
- h) In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve essere preventivamente assicurato che le condizioni di cui ai punti precedenti possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

9 -Territorio rurale

9.0 – Territorio rurale. Definizione ed obiettivi di valorizzazione.

1. Il Territorio rurale è definito dall'insieme dello spazio extraurbano, caratterizzato dalla compresenza e dalla interazione delle componenti e dei valori fisico - morfologici, naturali, ambientali, paesistici, antropici, culturali, infrastrutturali, socio-economici. Esso non comprende gli spazi utilizzati per le infrastrutture portanti. Il territorio rurale si articola per parti omogenee in cui integrare e rendere coerenti le politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con quelle volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

2. Ai fini della tutela e dello sviluppo del territorio rurale, il presente Piano persegue le seguenti finalità:

a) sviluppo e rafforzamento delle attività agricole compatibili con le caratteristiche territoriali attraverso:

- la tutela della destinazione agricola del territorio rurale, l'ampliamento delle zone per aziende agricole con produzioni specializzate di qualità e tipicità;
- il consolidamento, nel territorio rurale rivierasco al Po e nelle zone della Partecipanza Agraria Cento-Pievese, delle aziende agricole vitali e che concorrono al mantenimento di una tradizione agraria di pregio;
- l'incentivazione della modernizzazione delle pratiche produttive e l'adozione di metodi dell'agricoltura a basso impatto ambientale, l'uso razionale e sostenibile delle risorse, la verifica di compatibilità per le colture idroesigenti;
- l'incentivazione delle attività economiche integrative quali l'agriturismo, l'ospitalità, la ristorazione e il turismo rurale, anche a fini di una compartecipazione pubblico - privato a programmi di tutela e valorizzazione integrata del territorio.

b) ridisegno e disciplina urbanistico - ambientale delle situazioni di margine tra territorio urbano e rurale attraverso:

- la delimitazione del territorio a dominante rurale e di quelle parti di territorio di cui va preservata l'integrità e la soluzione delle situazioni di conflitto con altre attività;
- la definizione di scelte urbanistiche che, privilegiando gli usi agricoli e il verde privato e specifiche previsioni di completamento del disegno urbano, favoriscano il mantenimento di spazi aperti, la valorizzazione e qualificazione delle componenti strutturali paesaggistiche nel territorio agricolo periurbano;
- l'insediamento di attività destinate all'offerta ricreativa e del tempo libero compatibili ed integrate con i vicini insediamenti urbani;

c) garanzia della qualità dell'ambiente rurale attraverso:

- la riproposizione di "segni" in grado di arricchire la percezione del paesaggio rurale (quali ad esempio siepi, alberature, quinte verdi e complessi rurali recuperati) da promuovere attraverso accordi con i privati o con specifica previsione di parametri ecologici da prevedersi nel R.U.E.;
- il mantenimento ed il potenziamento del patrimonio boschivo e delle sue funzioni ecologiche, climatiche e fruttive, in accordo con i contenuti della sezione Reti Ecologiche del PTCP;
- la protezione, il rafforzamento e la valorizzazione delle componenti della Rete Ecologica Primaria (REP) prevista dal PTCP e la sua ulteriore declinazione in ambito locale;
- la delocalizzazione in aree idonee o la dismissione degli allevamenti industriali esistenti negli ambiti di fragilità ambientale e insediativa, attraverso gli strumenti della

pianificazione negoziata che possano garantirne lo svolgimento nel rispetto dell'interesse pubblico;

d) valorizzazione del patrimonio rurale di valore storico - testimoniale quale elemento dell'identità culturale del territorio attraverso:

- l'utilizzazione a fini turistici del patrimonio edilizio storico diffuso in territorio rurale e delle strade vicinali;

- l'allestimento di spazi destinati a supportare la valorizzazione stessa delle produzioni e delle attività aziendali.

3. Il presente Piano, al fine di assicurare assetti insediativi strutturati e coerenti del territorio agricolo comunale, favorisce i processi di ricomposizione ed accorpamento fondiari, lo sviluppo competitivo delle aziende e la salvaguardia del territorio rurale e stabilisce:

a) le condizioni generali di insediamento e assetto per nuove aziende agricole e, per garantire l'ottimizzazione del loro dimensionamento, la definizione della minima superficie aziendale;

b) i soggetti e le relative possibilità di intervento secondo criteri di equità socioeconomica ed in funzione dell'apporto di effettivi interessi all'economia agro-rurale, favorendo in particolare il rinnovo generazionale;

c) le modalità di soddisfacimento della domanda abitativa aziendale nonché dell'eventuale fabbisogno abitativo temporaneo della manodopera stagionale;

d) indirizzi al R.U.E. per la definizione di dotazioni ed equipaggiamenti infrastrutturali appropriati e commisurati agli indirizzi prevalenti nell'azienda agricola e alle sue dimensioni, alle esigenze del contesto produttivo e rurale, a quelle di sviluppo e miglioramento della qualità e della competitività dell'azienda agricola, nonché alle necessità di tutela ambientale e paesistica del territorio;

e) indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina dei manufatti di interesse storico - testimoniale, favorendo il riordino e la razionalizzazione degli assetti insediativi aziendali attraverso interventi di demolizione e ricostruzione, accorpamento e/o trasferimento volumetrico, sistemazione delle aree di pertinenza delle strutture agricole ed extra agricole, l'ottimizzare ed il miglioramento dell'uso e delle risorse infrastrutturali e di rete, la riqualificazione paesaggistica - architettonica del territorio, anche attraverso la realizzazione di opere ed elementi di mitigazione ambientale e paesaggistica;

f) il concorso delle aziende agricole al miglioramento della qualità ambientale del territorio attraverso l'adozione di misure agro - ambientali con riferimento a quelle specificatamente definite per le "aree preferenziali" dal PRSR e dai piani operativi provinciali di settore, riclassificate dal Quadro Conoscitivo al cap. "Il sistema del territorio rurale", tenendo conto delle finalità assegnate ad ogni diverso contesto di tutela; a tale scopo il R.U.E. definisce le prestazioni da incentivare e/o richiedere contestualmente alla realizzazione degli interventi;

g) le modalità di trasferimento di attività incompatibili ad altri ambiti idonei del territorio e le condizioni preliminari da assegnare al R.U.E. per la qualità architettonica degli interventi.

4. Il presente Piano, ai fini di ottimizzare l'utilizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi e reti infrastrutturali del territorio collinare e montano e per perseguire la riduzione dei costi sociali, favorisce il recupero dei nuclei e degli aggregati rurali, sia di interesse storico testimoniale che non, per fini agricoli e di servizio all'agricoltura

nonché il riuso per attività strettamente compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione del territorio.

9.1 – Classificazione del territorio agricolo

Ai sensi degli artt. da A-16 a A-20 della L.R. 20/2000, il PSC individua gli **ambiti rurali** suddivisi secondo la seguente classificazione:

9.1.1. Ambiti di valore naturale e ambientale

1. Sono costituiti dagli elementi e dalle componenti, siano essi sistemi lineari, di areale o puntuali che concorrono a formare le reti ecologiche sovra comunali e locali e ad estenderne gli effetti all'intero comprensorio territoriale dell'Alto Ferrarese.

Gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, sono indicati nelle schede relative ai progetti di valorizzazione di cui all'art. 2.5 delle presenti norme.

Fanno parte del sistema delle aree di valore naturale e ambientale :

- gli "invasi ed alvei" di cui all'art. 3.2 delle presenti norme,
- le "zone di tutela naturalistica" di cui all'art. 3.3 delle presenti norme,
- le "aree boschive" di cui all'art. 3.5 delle presenti norme,
- le "Aree di Riequilibrio Ecologico" di cui all'art. 2.6 delle presenti norme,

nonché la Rete natura 2000 (SIC e ZPS) di cui all'art. 2.6 delle presenti norme.

Per queste aree il R.U.E. potrà formulare norme di dettaglio che sviluppino ulteriormente ed adattino alle differenti strutture del paesaggio agrario locale le disposizioni delle componenti naturali ed ambientali sopra citate.

2. Il P.O.C. ed il R.U.E. disciplinano gli interventi nelle aree di valore naturale e ambientale secondo i seguenti indirizzi:

- a) mantenimento della conduzione agricola del territorio a favore del presidio territoriale e della difesa dell'ambiente;
- b) perseguimento della massima integrazione dei valori oggetto della tutela con le attività delle aziende agricole, potenziando la multifunzionalità e le forme di sviluppo locale integrato previste dalla programmazione e pianificazione settoriale regionale e provinciale per i territori interessati. In particolare in tali aree sono ammesse funzioni rivolte all'offerta di servizi ambientali, agli aspetti turistico – ricreativi e fruitivi, alla valorizzazione delle produzioni agro-zootecniche, alle attività scientifico didattiche e culturali, all'offerta agrituristica ed al turismo rurale;
- c) realizzazione degli interventi edilizi tramite il prioritario recupero del patrimonio edilizio esistente e la sua valorizzazione attraverso usi e insediamento di funzioni in conformità agli obiettivi di valorizzazione di cui al punto precedente.

3. Nelle aree di valore naturale ed ambientale il P.O.C. coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, incremento della naturalità diffusa proposti dai progetti di valorizzazione di cui all'art. 2.5 delle presenti norme, nonché la difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici ed idrogeologici previsti dagli strumenti di gestione di bacino con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali.

9.1.2. Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.

1. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, ai sensi dell'art. A-18 della L.R. 20/2000, sono caratterizzati da particolari caratteristiche di qualità e di integrità nel rapporto tra ambiente naturale e attività antropica. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono costituiti da quelle parti del territorio con elevata interazione tra caratteristiche fisico - morfologiche, pedologiche e socio - economiche che determinano una limitata intensità allo sfruttamento agricolo dei suoli, dalla particolare presenza di valori naturali, ambientali e paesaggistici. Entro tali ambiti il presente Piano recepisce le norme di tutela e i vincoli di natura ambientale e paesaggistica del P.T.C.P.

Fanno parte degli ambiti di rilievo paesaggistico:

- le "zone di "particolare interesse paesaggistico ed ambientale" di cui all'art. 2.2 delle presenti norme,
- le "zone di tutela dei corsi d'acqua" di cui all'art. 3.1 delle presenti norme,
- le "zone di interesse storico testimoniale" di cui al punto 4.3 delle presenti norme, nonché le aree individuate dal PSC ed esito degli studi relativi al Quadro Conoscitivo, perimetrate nelle tavole PSC1 e PSC2.

2. Al fine di orientare il R.U.E. alla definizione di una disciplina di intervento mirata a cogliere specificità, vocazioni e i limiti delle diverse parti del territorio rurale comunale ed in funzione della compresenza o prevalenza di caratteristiche territoriali di rilievo paesaggistico e di presenza di elementi naturalistico – ambientali, gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico possono essere suddivisi nei seguenti sub – ambiti, riportati in cartografia

nella tavola contrassegnata con la sigla PSC1 in scala 1:10.000:

- a) ambito agricolo di rilievo paesaggistico con vocazione alla tartuficoltura, con presenza diffusa di elementi naturalistico – ambientali;
- b) ambito agricolo di rilievo paesaggistico con forte presenza di elementi storico documentali, coincidente con le aree iscritte nella lista del Patrimonio UNESCO e parte del sito "Ferrara Città del Rinascimento ed il suo Delta del Po";
- c) ambiti agricoli di riqualificazione a forte caratterizzazione unitaria e con riconoscibile "figura di senso"(Diamantina, Cava Settepolesini, Vecchio serraglio di S.Bianca ecc.);
- d) ambito agricolo dell' "areale dei Maceri", coincidente con la parte maggiormente conservata della Partecipanza Agraria Cento-Pieveve, orientativamente corrispondente alla Unità di Paesaggio di rango comunale "Dei Maceri";
- e) ambito agricolo "dell' Antico Po di Ferrara";
- f) ambiti agricoli distintivi del "paesaggio storico del Reno".
- g) aree a vocazione di sviluppo dell' ambiente naturale (area dei Mosti ecc.)

3. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico il P.S.C. persegue i seguenti obiettivi:

- sostenere e rafforzare l'identità territoriale, favorendo una più forte identificazione della azienda agricola e dello spazio rurale con i valori di positività produttivi, ambientali, naturalistici, paesaggistici, della tradizione, culturali, storici, antropologici espressi dal territorio e/o territori in cui gli stessi sono collocati;
- migliorare e potenziare le funzioni produttive, ecologiche, bioclimatiche e fruitivo - ricreative del sistema forestale e boschivo e delle zone umide residue;
- conservare e/o ricostituire il patrimonio naturalistico con funzione di miglioramento della rete ecologica;
- riqualificare il paesaggio agrario anche mediante la protezione idrogeologica ed il riassetto della rete di bonifica ed irrigazione;

- sviluppare le potenzialità produttive e la multifunzionalità dell'azienda agricola e, più in generale, del territorio rurale secondo le specifiche caratteristiche territoriali anche in connessione alle politiche settoriali della programmazione economica e dello sviluppo locale integrato;
- promuovere l'uso ottimale della risorsa anche attraverso la definizione di indirizzi per la produzione di energie rinnovabili;
- riqualificare il patrimonio edilizio esistente di valore storico - culturale e testimoniale favorendo usi e spazi integrati e compatibili con le attività aziendali e coi contesti rurali.

4. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al punto 3, negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono favoriti:

a) la conduzione agricola del territorio, l'attività zootecnica di tipo estensivo, biologico e di qualità;

b) il mantenimento, il rafforzamento e lo sviluppo delle diverse forme di attività integrative dell'azienda agricola anche consentendo l'allestimento e la creazione di spazi aziendali ed interaziendali a ciò destinati e prioritariamente orientati a:

- operazioni, prestazioni e servizi di tipo ambientale di presidio, salvaguardia e manutenzione del territorio. A tale scopo le pubbliche amministrazioni possono stipulare convenzioni e concludere accordi con i privati, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 228/2001 e dell'art. 18 della L.R. 20/2000;
- svolgimento di attività fruttive, ricreative, scientifico – didattiche e culturali;
- valorizzazione dei prodotti agro - zootecnici a marchio tipico e di qualità mediante la creazione di percorsi eno - gastronomici, circuiti culturali, etc.;
- svolgimento di attività aziendali di prima lavorazione, trasformazione, vendita dei prodotti agrozootecnici di pregio, dei prodotti e delle materie della tradizione locale;
- sviluppo della ricettività agro-turistica e dei servizi del turismo rurale, potenziamento degli insediamenti locali al fine di favorirne la stabilizzazione, la permanenza e lo sviluppo. Per gli ambiti di cui alla lettera c) del precedente punto 2, il POC favorirà la predisposizione di progetti unitari sul territorio delle singole aziende interessate volti a creare le condizioni di mantenimento e potenziamento della gestione unitaria e valorizzazione delle risorse paesaggistiche-testimoniali, ed il RUE determinerà le condizioni di loro attuazione anche attraverso forme di “progettazione condivisa” e di “cessione concertata”.

9.1.3. Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. Il presente Piano, ai sensi dell'art. A-19 della L.R. 20/2000, classifica parte del territorio rurale come “ambito ad alta vocazione produttiva agricola”. Esso è costituito da quelle parti del territorio comunale che, per caratteristiche fisiche, morfologiche, pedologiche, infrastrutturali e socio - economiche determina una elevata idoneità, capacità e vocazione all'utilizzo agricolo intensivo dei suoli, all'attività zootecnica ed alla trasformazione agro - industriale dei prodotti.

2. Al fine di orientare il R.U.E. alla definizione di una disciplina di intervento mirata a cogliere le specificità, vocazioni e i limiti delle diverse parti del territorio rurale comunale ed in funzione della compresenza/prevalenza di caratteristiche di vocazione

produttiva agricola specializzata, della connotazione paesaggistica e di specializzazione zootecnica intensiva, gli ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva possono essere suddivisi nei seguenti sub – ambiti, riportati in cartografia alla Tavola contrassegnata con la sigla PSC1 in scala 1:10.000:

- a) ambito ad alta vocazione produttiva specializzata orticola;
- b) ambito ad alta vocazione produttiva specializzata frutticola.

3. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola la pianificazione comunale persegue i seguenti obiettivi:

- a) preservare l'utilizzo agricolo dei suoli e l'integrità del sistema rurale, aumentare il livello di competitività ed efficienza delle aziende agricole il rafforzamento della loro integrazione nella filiera agro - alimentare;
- b) migliorare la qualità ambientale del territorio agricolo e rurale attraverso la riduzione degli impatti dell'attività agricola, zootecnica ed agroindustriale, in particolare nei contesti a maggior fragilità ambientale ed insediativa;
- c) migliorare la qualità ambientale e paesaggistica attraverso l'adozione di interventi agro ambientali, mitigativi e compensativi nelle parti di territorio caratterizzate da maggiore sensibilità ambientale e paesaggistica;
- d) promuovere il riordino della qualificazione del patrimonio edilizio esistente, la razionalizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture, il risanamento e la riqualificazione delle aree di pertinenza del sistema insediativo sparso.

4. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al precedente punto, il presente Piano favorisce:

- a) la conservazione della destinazione agricola dei suoli, il mantenimento dell'unità fondiaria, l'accorpamento e la ricomposizione fondiaria, viceversa escludendo interventi edilizi e trasformazioni d'uso potenzialmente capaci di compromettere l'equilibrato sviluppo delle attività produttive agricole esistenti e di generare conflitti di carattere ambientale e funzionale;
- b) l'ammodernamento ed il miglioramento delle strutture produttive agricole attraverso la definizione di interventi appropriati e commisurati agli ordinamenti tecnico - produttivi, alla loro dimensione e collocazione con riferimento alle principali tipologie aziendali;
- c) l'integrazione tra produzione agricola e lo sviluppo di attività di commercializzazione dei prodotti, la valorizzazione dei territori e delle strutture aziendali;
- d) l'uso sostenibile di risorsa idrica ed energetica, con conseguente riduzione dell'uso di acque di falda, l'adozione di metodi di irrigazione a minor consumo d'acqua e di sistemi tecnologici a minor dispendio energetico;
- e) l'adozione di forme di gestione ambientale adeguate alle diverse tipologie e dimensioni delle produzioni delle aziende agricole e agroindustriali.

9.1.4. Ambiti agricoli periurbani

1. Sono zone di contatto con il sistema insediativo urbano che interagiscono con esso in termini di relazioni ecologiche, paesaggistiche, funzionali e necessitano di reciproche esigenze di protezione.

2. Nell'ambito agricolo periurbano, come delimitato ai sensi dell'art. A-20 nella tavola B4, la pianificazione persegue il miglioramento degli aspetti relazionali di cui al primo comma ponendosi, in particolare i seguenti obiettivi:

- a) mantenere la conduzione agricola dei fondi ad esclusione dell'attività zootecnica, con prioritaria funzione di mitigazione degli effetti ambientali prodotti reciprocamente dal sistema insediativo urbano e rurale;
- b) promuovere le attività integrative e compensative dei redditi agrari con finalità di integrazione tra funzioni urbane e rurali, anche attraverso la definizione di indirizzi per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- c) migliorare la qualità ambientale dei sistemi urbani e arrestare il processo di abbandono e degrado del territorio agricolo periurbano.

3. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al punto precedente, nella disciplina degli ambiti agricoli periurbani il P.S.C. favorisce:

- a) l'impianto di colture e destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici, il mantenimento di spazi aperti, la riconnessione del sistema del verde urbano e di quello periurbano, le funzioni agricole a forte valenza ambientale, i percorsi ciclabili ed agro-naturalistici;
- b) il recupero a fini ambientali e compensativi degli impatti insediativi, con priorità per le aree ricadenti nelle zone di tutela fluviale, ove non specificatamente destinati alla ricostituzione della rete ecologica, e nelle zone di ricarica degli acquiferi (dossi);
- c) l'insediamento di attività particolari ad elevata redditività, anche integrabili al contesto urbano, quali ad esempio le attività orto – floro – vivaistiche purchè in strutture paesaggisticamente compatibili, l'insediamento di strutture ricreative e per il tempo libero integrative del reddito agrario, la delocalizzazione di attività zootecnica incompatibile col contesto urbano;
- d) l'eliminazione delle strutture incongrue con l'eventuale parziale recupero volumetrico all'interno degli ambiti urbanizzabili;
- e) l'applicazione di metodi di agricoltura a basso impatto ambientale e la rinaturazione di quote delle superfici aziendali;
- f) il recupero del patrimonio edilizio sparso di qualità per il soddisfacimento di attività complementari e ricreative, funzioni collettive, funzioni integrative dei servizi urbani e territoriali, pubbliche o private, nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici e delle fragilità presenti.

4. Gli interventi di cui al precedente comma sono disciplinati dal R.U.E. Ove, per l'attuazione degli stessi, fossero ipotizzabili interventi di rilevante interesse urbano e pubblico o che comportino adeguamento delle reti tecnologiche e delle infrastrutture, tali interventi devono essere definiti ed approvati dal P.O.C. e possono essere oggetto di accordi con i privati interessati ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 e smi.

9.1.5. Altri insediamenti in territorio agricolo

Il PSC individua inoltre nel territorio rurale, ed il RUE norma specificatamente:

- a) gli "ambiti consolidati in territorio agricolo", costituiti da gruppi relativamente accorpate di edifici prevalentemente residenziali,
- b) gli impianti produttivi sorti in forma isolata nel territorio rurale, al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive,

- c) le principali aree non agricole specificamente destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili,
 - d) i principali impianti ricadenti in territorio rurale costituenti dotazioni territoriali ed ecologiche: cimiteri, depuratori, discariche,
- oltre alle aree di valore naturale ed ambientale soggette a specifiche disposizioni di tutela, di cui al capo II delle presenti norme

9.2. Condizioni di insediamento e di intervento nel territorio rurale.

1. Gli interventi nel territorio rurale sono disciplinati dal Regolamento Urbanistico Edilizio, secondo quanto indicato agli articoli A-17, A-18, A-19 ed all'art. A-21 della L.R. 20/2000 ed in conformità ai principi ed alle disposizioni del presente Piano dettate in generale per il territorio rurale e in particolare per i diversi ambiti rurali. Il R.U.E. disciplina altresì gli interventi con particolare riferimento alle ulteriori specificazioni relative ai sub-ambiti rurali elencati al precedente articolo 9.1 .
2. Ai fini di garantire adeguati livelli di strutturazione del territorio agricolo, in rapporto alla sostenibilità degli interventi edilizi ammessi, al mantenimento di adeguati livelli di competitività delle aziende - imprese agricole, al contrasto della frammentazione insediativa ed alle recenti linee indicate dalla legislazione nazionale in materia di integrità fondiaria, la pianificazione comunale si attiene alle prescrizioni di cui ai successivi punti 6 e 8, alle direttive di cui ai successivi punti 3, 4, 5, e 7.
3. Ai sensi dell'articolo A-21 della Legge Regionale 24/03/2000 n.20., in territorio rurale la nuova edificazione è subordinata ad una organica analisi ricognitiva di tutto il patrimonio edilizio esistente.
4. Per la formazione di nuove unità aziendali e la relativa edificazione di edifici infrastrutturali per esigenze strettamente connesse alla produzione agricola, il RUE stabilisce il parametro minimo di dimensionamento delle SAU . Il R.U.E. inoltre fermo restando il rispetto delle soglie eventualmente fissate dal P.T.C.P. o da altri strumenti di pianificazione sovra ordinata, potrà motivatamente specificare ed articolare la suddetta dimensione minima, anche in rapporto ai diversi sub-ambiti rurali e agli orientamenti culturali di tipo specializzato. Tale dimensionamento minimo va riferito ad una SAU accorpata, vicina e non necessariamente contigua, dalla quale si intendono esclusi i terreni in affitto.
5. Sono ammessi minimi dimensionali inferiori a quelli sopra fissati solo qualora l'azienda di nuova formazione provenga da accorpamenti di terreni non scorporati da altre unità aziendali, ovvero da accorpamenti di aziende di dimensioni inferiori ai limiti fissati, o per la costituzione del "compendio unico" ai sensi dell'articolo 7 del D. Lgs. 29.03.2004, n. 99. Tali minimi sono fissati dal R.U.E. e, comunque, devono tendere ai minimi eventualmente fissati dal P.T.C.P. o da altri strumenti di pianificazione sovra ordinata.
6. In territorio rurale sono ammessi interventi edilizi a fini abitativi effettuati dai seguenti soggetti:

- a) coltivatore diretto ai sensi dell'articolo 48 della L. 454/1961;
 - b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo n. 99/04 e s.m.i.
- Per soggetti diversi da quelli menzionati alle precedenti lettere a) e b) sono ammissibili di norma solamente interventi di recupero. Il R.U.E. di norma consente in territorio rurale nuovi interventi edilizi diversi da quelli indicati purché al servizio della produzione agricola e delle attività ad essa connesse, ai seguenti soggetti:
- a) coltivatore diretto ai sensi dell'articolo 48 della L. 454/1961;
 - b) imprenditore agricolo professionale ai sensi del Decreto Legislativo n.99/04 e s.m.i.;
 - c) imprenditore agricolo, ai sensi dell'articolo 2135 del Codice Civile, purché in possesso dei requisiti minimi di accesso al sostegno per gli investimenti nelle aziende agricole, stabiliti dal piano regionale di sviluppo rurale e dai relativi piani operativi provinciali, e le condizioni generali di insediamento previste dal presente piano. Per questi soggetti si esclude la possibilità edificatoria a fini di nuova abitazione.

7. Al fine di consentire, nelle aziende agricole, interventi edilizi anche in deroga ai parametri definiti per gli interventi ordinari ed agli strumenti urbanistico - edilizi, in funzione delle reali e mutabili esigenze di sviluppo delle stesse, delle specificità dei diversi ambiti e sub-ambiti rurali, il R.U.E. può prevederne l'attuazione attraverso un Piano di Investimento in Azienda Agricola (P.I.A.A.) che definisce i criteri tecnico procedurali attraverso i quali valutare e approvare interventi strettamente commisurati alle esigenze di sviluppo, riqualificazione, riconversione e ammodernamento aziendale, in coerenza con l'ambito rurale di riferimento e con le problematiche ambientali connesse. Il R.U.E. potrà configurare tale strumento tenendo conto degli orientamenti di sviluppo e dei criteri fissati dalla programmazione settoriale in materia di investimenti nel settore agricolo ed agroindustriale. Per quanto attiene agli aspetti urbanistico-edilizi ed ambientali, in particolare il P.I.A.A. regola anche i seguenti contenuti che saranno opportunamente dettagliati dal R.U.E.:

- a) interventi e condizioni volte al miglioramento insediativo ed infrastrutturale della azienda, con specifica considerazione del contesto ambientale e paesaggistico verificando la possibilità di prioritario intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- b) definizione delle prestazioni ecologico - ambientali appropriate alla caratteristiche di fragilità fisico - ambientale e/o delle peculiarità paesaggistiche dell'ambito agricolo di riferimento e/o della specifica collocazione ambientale da richiedere contestualmente alle opere.

8. Il rilascio di titoli abilitativi edilizi è subordinato alla demolizione delle superfetazioni e dei manufatti edilizi che rappresentino elementi di degrado nel contesto ambientale, come individuati nelle schede di ricognizione del patrimonio edilizio rurale, nonché il riordino delle aree di pertinenza. E' sempre escluso, come specificato al comma f dell'articolo A-21 della L.R. 20/2000, il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei proservizi.

9.2.1. Disciplina degli interventi edilizi ad uso abitativo agricolo.

1. Al fine di contenere la dispersione insediativa e garantire al territorio rurale la sua preminente funzione agricola, di norma non è più ammissibile la realizzazione di nuove abitazioni agricole. Eventuali fabbisogni abitativi ulteriori dovranno essere soddisfatti attraverso il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente e, nel rispetto della disciplina di quello di valore storico - testimoniale, anche attraverso interventi di demolizione

e ricostruzione, trasferimento di volumi. Negli interventi da effettuarsi a fini abitativi, il RUE si attiene alle prescrizioni di cui ai successivi punti 2, 5 e 7, alle direttive di cui ai successivi punti 3, 4 e 6, agli indirizzi di cui al successivo punto 4bis.

2. L'esigenza di eventuale nuova edificazione ad uso abitativo è disciplinata dal R.U.E. e si motiva unicamente per le esigenze dei soggetti di cui alle lettere a) e b) di cui al punto 6 del precedente articolo 9.2. e del loro nucleo familiare, ed in ragione dei seguenti elementi:

a) sia verificata la disponibilità edificatoria dei terreni precedentemente asserviti all'azienda e che non siano stati scorporati dall'azienda agricola edifici ad uso abitativo. Il periodo cui far risalire tali verifiche è quello della data di entrata in vigore della L.R. 6/95;

b) sia verificata l'inesistenza, sugli appezzamenti facenti parte della azienda agricola, di altre unità edilizie abitative suscettibili di un recupero a tali fini;

c) L'azienda agricola, se esistente alla data di adozione del presente piano, abbia l'estensione minima prevista dalle NTA del PRG vigente, prima dell'entrata in vigore del presente P.S.C. o, se di nuova costituzione, abbia l'estensione minima indicata al precedente art. 9.2., punto 4;

d) sia rispettato l'indice massimo di 0,03 mc/mq, ai sensi del D.M. n. 1444/68.

3. Negli interventi di trasformazione, ampliamento ed eventuale nuova edificazione, i criteri di dimensionamento dell'abitazione aziendale dovranno essere formulati in funzione dell'effettivo soddisfacimento del fabbisogno abitativo e, quindi, in funzione della dimensione del nucleo/nuclei familiari dell'imprenditore/imprenditori agricolo qualificati residenti in azienda. Pertanto il criterio di calcolo dovrà fondarsi sulla composizione media del nucleo familiare secondo le attuali tendenze demografiche: la dimensione abitativa più appropriata è da rapportarsi al parametro fissato dal presente Piano per il calcolo del dimensionamento residenziale in territorio urbano. In caso di presenza di edifici di valore storico testimoniale, recuperabili o recuperati a fini abitativi, la relativa superficie utile concorre alla determinazione della SUL complessiva abitativa aziendale.

4. All'interno del nuovo edificio abitativo agricolo è ammessa la possibilità di ricavare più unità abitative, purché destinate a soggetti qualificati di cui al precedente articolo 9.2. punto 6, oppure a componente del nucleo familiare coadiuvante nell'attività agricola principale.

4.bis Nelle abitazioni agricole esistenti è ammessa la suddivisione in ulteriori unità abitative, purché uno di essi sia destinato all'operatore agricolo anziano, cui sia subentrato un discendente nell'attività aziendale. In tali casi il R.U.E. può ammettere una ragionevole quota di ampliamento.

5. Si definiscono foresterie aziendali quegli edifici a tipologia collettiva, o parti di essi, finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo temporaneo per sola manodopera stagionale per l'attività agricola e/o connessa al ciclo agroalimentare.

6. Qualora all'interno dell'impresa agricola si renda necessario ricorrere a tale dotazione, la pianificazione comunale si attiene ai seguenti criteri:

a) l'uso è ammesso attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dismesso dagli usi abitativi o produttivi presenti all'interno della stessa azienda agricola o nel settore agricolo;

b) qualora per l'insediamento di tale tipologia d'uso vengano utilizzati edifici destinati all'uso agricolo, la quota di S.U.L. recuperata è da intendersi sottratta alla capacità edificatoria dell'azienda agricola;

c) Il contesto necessario sarà quello di un'adeguata salubrità e della prossimità ai servizi urbani e, in particolare:

- l'edificio individuato dovrà essere localizzato in conformità a quanto disposto dalla normativa sulle aree insalubri;
- il recupero edilizio dovrà presentare regole di distribuzione spaziale conformi ad una funzione abitativa collettiva e temporanea;
- dovrà prevedersi il recupero integrale degli standard nel nucleo urbano più prossimo.

7. La realizzazione di foresterie aziendali è subordinata alla dimostrazione della necessità di manodopera e sua quantificazione in termini di Unità Lavorativa Uomo (ULU), così come quantificata dalla programmazione settoriale regionale e dai piani operativi provinciali, in base alla capacità produttiva e tipologia aziendale; l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente a tale scopo dovrà essere oggetto di un'apposita convenzione con il Comune nella quale, in particolare dovranno essere fissati i limiti temporali di residenza.

9.2.2. Disciplina degli interventi edilizi al servizio della produzione agricola.

1. Per la definizione degli interventi edilizi all'interno delle aziende agricole, il P.S.C. recepisce gli orientamenti eventualmente dettati dal P.T.C.P. Il R.U.E. dovrà approfondire e dettagliare le indicazioni fornite dai suddetti elaborati, nonché definire le tipologie costruttive e funzionali dei fabbricati di servizio all'attività agricola, in sintonia con le esigenze produttive, con i livelli strutturali e dimensionali delle aziende agricole nei diversi ambiti, sub-ambiti e contesti ambientali ed, infine, con le esigenze di salvaguardia del paesaggio. Nella disciplina degli interventi al servizio della produzione agricola il RUE si attiene alle prescrizioni di cui al successivo punto 7, alla direttiva di cui al successivo punto 6, agli indirizzi di cui ai successivi punti 2, 3, 4, 5 e 8.

2. Il R.U.E. disciplina altresì gli spazi e le infrastrutture necessarie allo svolgimento delle attività integrative delle aziende agricole nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) la quantità e la qualità degli spazi sarà regolata in coerenza agli obiettivi di valorizzazione e sviluppo dei diversi ambiti e sub-ambiti rurali, alle loro potenzialità produttive ed economiche;
- b) gli interventi sono attuati prioritariamente con recupero del patrimonio edilizio esistente;

3. I nuovi impianti agro - alimentari, poiché aventi carattere produttivo, dovranno collocarsi in ambiti specializzati per attività produttive ovvero in aree ecologicamente attrezzate in base al grado di insalubrità della produzione. Per quelli esistenti in territorio rurale alla data di entrata in vigore delle presenti norme, non connessi ad aziende agricole, sono ammessi interventi di carattere conservativo, prioritariamente volti alla innovazione tecnologica, al miglioramento igienico - sanitario, alla verifica e mitigazione degli impatti prodotti su aria, acqua e suolo ed alla compatibilità col contesto rurale di riferimento. Gli interventi da privilegiare nel settore dell'agro - industria e della lavorazione saranno volti prioritariamente a:

- a) ristrutturazione di edifici ed impiantistica;
- b) innovazione di impianti e tecnologie di lavorazione;
- c) realizzazione di nuovi insediamenti nei limiti e alle condizioni indicate dal presente Piano.

4. Per impianti adibiti o da adibirsi a lavorazioni di tipo aziendale o interaziendale, il R.U.E. indica i criteri, i limiti e le condizioni per la collocazione di detti impianti nell'ambito aziendale o interaziendale, ovvero per la loro collocazione in ambiti per attività produttive, al fine di limitarne gli impatti, tenendo in particolare conto il rapporto tra capacità produttiva diretta della azienda e capacità di produzione indiretta, ossia del prodotto trasformato.

5. Al fine di favorire l'integrazione ed il rafforzamento delle produzioni nella filiera agroalimentare ed aumentare il livello di competitività delle aziende vanno sostenuti, prioritariamente, interventi connessi alla lavorazione e valorizzazione delle produzioni tipiche e/o di qualità.

6. Negli ambiti agricoli periurbani è consentito l'insediamento di eventuali impianti esclusivamente di tipo aziendale; tale insediamento è comunque subordinato ad una verifica degli impatti sul sistema urbano ed ambientale.

7. Non è ammessa la realizzazione di impianti agroindustriali nelle zone di cui al precedente articolo 9.1.2. Eventuali dotazioni di impianti per la lavorazione di prodotti di pregio dovranno essere di modesta entità e riferiti unicamente alla produzione di una singola azienda agricola e, comunque, compatibili con le forme di tutela delle singole componenti paesistiche di cui al Titolo II delle presenti Norme.

8. Ai fini di garantire l'armonico insediamento nel contesto paesaggistico, nella realizzazione degli impianti di trasformazione dei prodotti e nelle strutture di servizio alla produzione agricola, il R.U.E si uniforma ai seguenti criteri:

a) la tipologia architettonica, coerente con le caratteristiche costruttive locali, dovrà essere specificamente appropriata all'uso proposto e, quindi configurarsi quale tipologia produttiva specialistica escludendo soluzioni tipologiche che abbiano i caratteri o simulino quelle di tipo abitativo;

b) qualora sia necessario l'uso di corpi tecnici particolari, gli stessi dovranno essere possibilmente inseriti all'interno degli edifici o appropriatamente contenuti entro corpi edilizi coerenti con l'edificio principale in quanto a forma, tipo di paramento, materiali e colori; in particolare, va evitata la loro collocazione su strade panoramiche e la loro interferenza visiva col sistema del paesaggio storico identitario (Partecipanza e Sito UNESCO);

d) qualora gli interventi si collochino in aree preferenziali per l'applicazione delle misure agro – ambientali, come definite dal presente Piano, gli stessi interventi edilizi sono da subordinare ad azioni di miglioramento agro - ambientale della stessa azienda, specificatamente rivolte al miglioramento delle produzioni, dei suoli e del paesaggio.

9.2.3. Altre prescrizioni e direttive al POC ed al RUE.

1. Il POC individua le opere di infrastrutturazione generale da realizzare nel territorio rurale e i relativi interventi connessi, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti di volta in volta competenti, agli eventuali Piani di settore e alle norme di tutela ambientale sovraordinate.

2. Il POC può individuare porzioni del territorio rurale da sottoporre a specifici piani o progetti di tutela, recupero e valorizzazione di particolari elementi naturali e antropici. Qualora i suddetti progetti di recupero e valorizzazione ambientale comportino l'effettuazione di scavi o movimenti di terra, al fine della possibilità di commercializzazione dei materiali inerti eventualmente derivanti come prodotto secondario da tali operazioni, tali progetti debbono essere regolamentati nel P.A.E., ai sensi dell'art. 21 del P.I.A.E.

3. Il POC può inoltre prevedere e disciplinare:

a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, di tipo interaziendale o industriale, e gli interventi di sviluppo di quelli esistenti, oltre il limite fissato dal RUE. Tali interventi sono ammissibili solo in localizzazioni dotate di una efficiente rete viabilistica, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività. Il progetto segue una delle procedure previste dalla LR 9/99 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale) e s.m.e.i. L'intervento è inseribile nel POC previa sottoscrizione di un Accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000; l'accordo deve contemplare la sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione,

b) l'eventuale realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici, solo negli ambiti ad alta vocazione produttiva e purché ad adeguata distanza dal perimetro dei centri abitati. Tali interventi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione,

c) l'eventuale realizzazione di attività ricreative che comportino emissioni rumorose quali piste da ciclocross, motocross ed autocross e simili; tali attività potranno essere ammissibili in porzioni circoscritte del territorio in relazione alle caratteristiche specifiche delle Unità di paesaggio, alla fragilità idrogeologica e alle necessarie aree di rispetto degli elementi di naturalità o storico ambientali presenti, alla salvaguardia delle colture pregiate circostanti. Tali interventi sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del sito in caso di dismissione.

d) l'eventuale realizzazione di servizi di pubblica utilità ovvero l'ampliamento di quelli esistenti .

4. Il RUE disciplina:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione, in connessione con il riuso di edifici esistenti e in relazione alle nuove destinazioni;
- le attività sportive e ricreative che per la loro esecuzione non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate;
- le attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici, quali piscine, campi da bocce e simili;
- le tettoie, nonché altri manufatti non configurabili come edifici, purché si tratti di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto paesaggistico;
- le attività di allevamento e custodia di animali non ad uso alimentare.

5. Il RUE stabilisce inoltre la possibilità e le condizioni di ammissibilità della realizzazione di impianti aziendali, o interaziendali in forma associata, di produzione energetica da biomasse di origine agricola, stabilendo un limite di potenza comunque non superiore a 0,5 MW. Ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo va subordinata alla stipula di una

convenzione che ne disciplini gli specifici aspetti di impatto ambientale e preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione. Negli altri casi l'intervento deve essere previsto dal POC, previa sottoscrizione di accordo ai sensi dell'art.18 della L.R. 20/2000.

9.2.4. Interventi di delocalizzazione e riqualificazione del comparto zootecnico.

1. Al fine di favorire la riqualificazione ambientale del settore agro-zootecnico, la qualità insediativa ed il riequilibrio socio-economico del territorio comunale, il presente Piano incentiva processi di ricollocazione degli insediamenti zootecnici presenti nei seguenti ambiti:

- ambito agricolo periurbano;
- ambito compreso entro una fascia di 500 metri dal perimetro di territorio urbanizzato e urbanizzabile indicato nella tavola XX;

Tali ambiti sono pertanto indisponibili al nuovo insediamento di attività zootecnica.

IL R.U.E. verifica gli insediamenti zootecnici presenti negli ambiti di incompatibilità sopra indicati al fine di stabilire, in funzione degli effettivi impatti, la loro ricollocazione.

2. L'intervento di delocalizzazione è da attuarsi sempre tramite Accordo di Programma tra il soggetto interessato, la Provincia, il Comune e/o i Comuni interessati.

3. La convenzione o l'accordo di programma devono prevedere:

- a) idoneità del nuovo sito in termini di: accessibilità, dotazioni tecnologiche e di rete ed il contestuale ripristino (a solo scopo ambientale o agricolo) del sito dismesso;
- b) realizzazione delle nuove strutture zootecniche secondo le migliori tecniche di allevamento;
- c) disponibilità di aree per l'eventuale spandimento degli effluenti zootecnici nei limiti previsti dal presente Piano e dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- d) studio di inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi manufatti zootecnici e/o di ristrutturazione di eventuali strutture preesistenti, definendo tutte le eventuali opere ed interventi di mitigazione o compensazione ambientale.

4. Sempre per le finalità di cui al punto 1. del presente articolo e, in particolare per la tutela del sistema ambientale è comunque vietato lo spandimento dei liquami zootecnici nei seguenti ambiti di fragilità:

- zone di tutela fluviale, di cui all'articolo del presente Piano;
- ambito agricolo periurbano, di cui all'articolo 9.1.4 del presente Piano;
- zone di ricarica degli acquiferi, di cui all'articolo 3.4. del presente Piano.

9.2.5. Interventi edilizi non connessi all'attività agricola.

1. Il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, eccettuati quelli di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo XX del presente Piano e dallo stesso regolamentati, è disciplinato dal R.U.E., nel rispetto delle modalità di intervento definite sulla base della schedatura.

2. Il R.U.E., tramite la ricognizione e l'analisi del patrimonio edilizio esistente, elabora una disciplina avente le seguenti finalità:

- riduzione progressiva del numero di manufatti precari e/o ruderi;
- attivazione di processi di riqualificazione edilizia e di riuso.

In particolare le condizioni di recupero e di riuso sono puntualmente identificate per i singoli manufatti e complessi insediativi e dovranno scaturire, preminentemente ed in modo coerente, assumendo la valutazione dei seguenti fattori di riferimento:

- a) tipologia;
- b) idoneità funzionale e capacità dimensionale;
- c) contesto ambientale – paesaggistico - rurale;
- d) vincoli ambientali e urbanistici;
- e) dotazione di reti, infrastrutture viarie, servizi.

Il R.U.E. inoltre, individua le dimensioni minime delle aree pertinentziali agli edifici in territorio rurale.

3. Il R.U.E. disciplina le attività extraagricole in territorio rurale consentendo interventi volti al recupero dei manufatti edilizi esistenti. Interventi di carattere trasformativo in ampliamento sono ammessi, in modesta entità, qualora specificatamente funzionali alle esigenze di attività strettamente compatibili con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela e valorizzazione dell'ambito rurale in cui sono collocate e nel rispetto della normativa vigente sull'agriturismo ed il turismo rurale.

4. Di norma non è ammessa la riconversione in loco degli allevamenti zootecnici, dismessi o da dismettere, ad altra categoria di funzione extra agricola. La riconversione in loco ad usi extra agricoli non abitativi con limitati interventi di recupero edilizio è ammessa dal R.U.E. sulla base della ricognizione puntuale del patrimonio edilizio esistente e limitatamente alle seguenti condizioni e dimostrazioni:

- a) il sito sia limitrofo al sistema insediativo, ovvero in ambito agricolo periurbano o prossimo alle nuove previsioni insediative e sia già servito dalla rete infrastrutturale esistente;
- b) il nuovo intervento dovrà essere di limitata entità volumetrica e l'operazione di riconversione estesa all'intero complesso da dismettere dovendosi escludere la possibilità di suddivisione o parzializzazione degli interventi atti a conservarne la funzionalità in rapporto all'uso ammesso previa le bonifiche ambientali necessarie;
- c) sia garantito il reperimento degli standard e spazi pertinentziali connessi all'uso cui viene destinato;
- d) gli usi ammessi devono essere compatibili con le norme di tutela derivanti dalla pianificazione sovraordinata, dai vicoli paesaggistici, ambientali e urbanistici

TITOLO V - ATTUAZIONE DEL PIANO

10 – Dimensionamento del PSC e modalità di attuazione delle previsioni

10.1 - Dimensionamento della capacità insediativa

Ad esito delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo assunte nella “Relazione Generale”, il PSC stabilisce previsioni di sviluppo urbano per una capacità insediativa aggiuntiva pari a **14784** nuovi alloggi nel territorio dell’Associazione comprensivi delle quote ancora disponibili nei PUA in atto , degli interventi di recupero e delle nuove urbanizzazioni, così suddivisi per comune e tipo:

BONDENO:

a) circa **960** mq di SC (pari a circa **8** alloggi) sono realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione.

Restano pertanto da realizzare, nell’arco di validità del presente PSC, nuove previsioni per:

b) circa **361.320** mq di SC (pari a circa **3.011** alloggi).

Parte della quota di alloggi di nuova previsione di cui al punto b), pari al circa il **30%**, dovrà essere realizzata attraverso interventi di recupero e riqualificazione, per un ammontare corrispondente a :

c) circa **108.360** mq di SC (pari a circa **903** alloggi)

La rimanente quota, pari **al 70% di b)**, corrispondente a :

d) circa **252.960** mq di SC (pari a circa **2.108** alloggi)

dovrà essere realizzata, attraverso la pianificazione operativa (POC), urbanizzando parti degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti individuati dal PSC, ivi compresi quelli che riguardano aree edificabili già previste nel pre-vigente PRG , non attuate e confermate dal PSC.

CENTO:

a) circa **41.640** mq di SC (pari a circa **347** alloggi) sono realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione.

Restano pertanto da realizzare, nell’arco di validità del presente PSC, nuove previsioni per:

b) circa **750.600** mq di SC (pari a circa **6.255** alloggi).

Parte della quota di alloggi di nuova previsione di cui al punto b), pari al circa il **20%**, dovrà essere realizzata attraverso interventi di recupero e riqualificazione, per un ammontare corrispondente a :

c) circa **150.120** mq di SC (pari a circa **1.251** alloggi)

La rimanente quota, pari all’ **80% di b)**, corrispondente a :

d) circa **600.480** mq di SC (pari a circa **5.004** alloggi)

dovrà essere realizzata, attraverso la pianificazione operativa (POC),

urbanizzando parti degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti individuati dal PSC, ivi compresi quelli che riguardano aree edificabili già previste nel pre-vigente PRG , non attuate e confermate dal PSC.

MIRABELLO:

a) circa **6.120** mq di SC (pari a circa **51** alloggi) sono realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione.

Restano pertanto da realizzare, nell'arco di validità del presente PSC, nuove previsioni per:

b) circa **74.280** mq di SC (pari a circa **619** alloggi).

Parte della quota di alloggi di nuova previsione di cui al punto b), pari al circa il **12%**, dovrà essere realizzata attraverso interventi di recupero e riqualificazione, per un ammontare corrispondente a :

c) circa **8.880** mq di SC (pari a circa **74** alloggi)

La rimanente quota, pari all' **88%** di b), corrispondente a :

d) circa **65.400** mq di SC (pari a circa **545** alloggi)

dovrà essere realizzata, attraverso la pianificazione operativa (POC), urbanizzando parti degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti individuati dal PSC, ivi compresi quelli che riguardano aree edificabili già previste nel pre-vigente PRG , non attuate e confermate dal PSC.

POGGIO RENATICO:

a) circa **17.160** mq di SC (pari a circa **143** alloggi) sono realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione.

Restano pertanto da realizzare, nell'arco di validità del presente PSC, nuove previsioni per:

b) circa **193.680** mq di SC (pari a circa **1.614** alloggi).

Parte della quota di alloggi di nuova previsione di cui al punto b), pari al circa il **15%**, dovrà essere realizzata attraverso interventi di recupero e riqualificazione, per un ammontare corrispondente a :

c) circa **29.040** mq di SC (pari a circa **242** alloggi)

La rimanente quota, pari all'**85%** di b), corrispondente a :

d) circa **164.640** mq di SC (pari a circa **1.372** alloggi)

dovrà essere realizzata, attraverso la pianificazione operativa (POC), urbanizzando parti degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti individuati dal PSC, ivi compresi quelli che riguardano aree edificabili già previste nel pre-vigente PRG , non attuate e confermate dal PSC.

S.AGOSTINO:

a) circa **34.680** mq di SC (pari a circa **289** alloggi) sono realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione.

Restano pertanto da realizzare, nell'arco di validità del presente PSC, nuove previsioni per:

b) circa **127.560** mq di SC (pari a circa **1.063** alloggi).

Parte della quota di alloggi di nuova previsione di cui al punto b), pari al circa il **15%**, dovrà essere realizzata attraverso interventi di recupero e riqualificazione, per un ammontare corrispondente a :

c) circa **19.080** mq di SC (pari a circa **159** alloggi)

La rimanente quota, pari all' **85%** di b), corrispondente a :

d) circa **108.480** mq di SC (pari a circa **904** alloggi)

dovrà essere realizzata, attraverso la pianificazione operativa (POC), urbanizzando parti degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti individuati dal PSC, ivi compresi quelli che riguardano aree edificabili già previste nel pre-vigente PRG , non attuate e confermate dal PSC.

VIGARANO MAINARDA:

a) circa **45.840** mq di SC (pari a circa **382** alloggi) sono realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione.

Restano pertanto da realizzare, nell'arco di validità del presente PSC, nuove previsioni per:

b) circa **120.240** mq di SC (pari a circa **1.002** alloggi).

Parte della quota di alloggi di nuova previsione di cui al punto b), pari al circa il **10%**, dovrà essere realizzata attraverso interventi di recupero e riqualificazione, per un ammontare corrispondente a :

c) circa **12.000** mq di SC (pari a circa **100** alloggi)

La rimanente quota, pari all'90% di b), corrispondente a :

d) circa **10.800** mq di SC (pari a circa **902** alloggi)

dovrà essere realizzata, attraverso la pianificazione operativa (POC), urbanizzando parti degli ambiti per potenziali nuovi insediamenti individuati dal PSC, ivi compresi quelli che riguardano aree edificabili già previste nel pre-vigente PRG , non attuate e confermate dal PSC.

Con riferimento alla potenzialità edificatoria programmabile attraverso il POC, il PSC assume l'obiettivo che una parte sia costituita da edilizia pubblica o per l'edilizia in affitto a canone convenzionato, al fine di assicurare un'offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell'Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli. Tale quota è stabilita all'art. A-6 ter della l.r. 20/2000,.

Tale quota costituisce quindi una capacità edificatoria riservata all'Amministrazione Comunale, realizzabile nel quadro dell'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti o negli ambiti da riqualificare in aggiunta ai diritti edificatori riconosciuti alle proprietà dei suoli, nelle aree che saranno acquisite alla disponibilità dell'Amministrazione comunale secondo le regole della perequazione urbanistica di cui al successivo art. 10.4.

La capacità insediativa di cui al precedente punto non comprende, in quanto non stimabile e comunque ritenuta di entità non destinata a modificare l'equilibrio complessivo dell'offerta, la quota di nuovi alloggi aggiuntivi realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, sulla base della disciplina degli interventi ordinari che sarà stabilita dal RUE . Non comprende altresì piccole quote insediative realizzabili all'interno del

territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di addensamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati, di norma disciplinati dal RUE.

10.2 - Dimensionamento delle attrezzature e degli spazi collettivi

Ai fini del dimensionamento delle attrezzature e degli spazi collettivi si assumono i seguenti dati relativi alla capacità insediativa massima, in considerazione dello scenario demografico di cui al Quadro Conoscitivo, che prevede un incremento di 18.630 abitanti nel territorio dell'Associazione Altoferrarese per un totale di abitanti pari a 94.288 così suddivisi:

- pop. prevista nel comune	Bondeno al 2023:	abitanti	19.257
- pop. prevista nel comune	Cento al 2023:	abitanti	42.104
- pop. prevista nel comune	Mirabello al 2023:	abitanti	4.270
- pop. prevista nel comune	Poggio Renatico al 2023:	abitanti	11.208
- pop. prevista nel comune	S.Agostino al 2023:	abitanti	8.620
- pop. prevista nel comune	Vigarano Mainarda al 2023:	abitanti	8.830

In materia di aree per attrezzature e spazi collettivi per la popolazione, la dotazione-obiettivo pro-capite, in assenza di determinazioni diverse da parte del PTCP, è stabilita pari a 30 mq. (vedi art. 6.3 delle presenti norme) per abitante.

Il PSC assume l'obiettivo di soddisfare la dotazione pro-capite pari a minimo 30 mq/abitante acquisendo e realizzando ulteriori dotazioni in relazione ai nuovi insediamenti, o per esigenze specifiche determinatisi, o per attuazione di politiche di settore, con particolare riguardo all'edilizia scolastica, e alla dotazione di attrezzature sportive.

Pur senza escludere il ricorso alle procedure di esproprio ove occorra, si prevede di ottenere le ulteriori aree per dotazioni che si rendessero necessarie prioritariamente attraverso l'attribuzione a tali aree di diritti edificatori, alle condizioni e nei limiti stabiliti al successivo art. 10.5, il trasferimento di tali diritti edificatori negli ambiti per nuovi insediamenti, e la conseguente acquisizione gratuita delle aree.

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, nell'ambito del "Documento programmatico per la qualità urbana" di cui al 2° comma dell'art. 30 L.R. 20/2000;

- 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, nonché le condizioni di fattibilità economico-finanziaria dei principali interventi disciplinati.

10.3 - Dimensionamento delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni

Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie sulla base di una programmazione definita in forma associata fra i Comuni

Per quanto riguarda le attività commerciali, fatte salve quelle eventualmente già in essere, sono ammesse esclusivamente quelle stabilite dal POIC, sia puntuali che generiche, e nelle specifiche normative di settore .

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi del settore secondario negli ambiti specializzati per attività produttive la dotazione minima di aree per attrezzature e spazi collettivi, in assenza di determinazioni diverse da parte del PTCP, è assunta pari al 15% della superficie territoriale interessata.

Per quanto riguarda i nuovi insediamenti commerciali, terziari e turistici la dotazione minima è pari a 100 mq. ogni 100 mq. di nuova superficie che verrà edificata o ridestinata a tali usi .

Il POC, con riferimento all'arco temporale della propria validità, formula una previsione di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi riferiti alle attività produttive e definisce gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi.

10.4 – Modalità di realizzazione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture per l'urbanizzazione

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 e comunque, salvo il caso di cui al punto seguente, dovrà essere non inferiore a 65 mq. ogni 100 mq. di SC, considerando che l'abitante teorico corrisponda mediamente a 45 mq. di SC.

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.

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

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. Qualora siano previsti nel POC interventi ricadenti nel centro storico o negli ambiti consolidati, il POC stesso stabilisce gli eventuali casi di possibile monetizzazione parziale o totale.

10.5 - Direttive per la formazione dei Piani Operativi Comunali (POC)

I Piani Operativi Comunali (POC) sono gli strumenti urbanistici che individuano e disciplinano gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio previsti dal PSC e da realizzare nell'arco temporale di ciascun quinquennio in conformità alle previsioni del PSC e senza modificarne il contenuto.

CONTENUTI DEI POC:

I POC dovranno avere i contenuti previsti dall'art. 30 L.R. 20/2000. Essi daranno attuazione alle proposizioni guida del presente piano.

In particolare, per attuare le scelte generali del PSC, i POC dovranno:

- selezionare gli ambiti o le porzioni di ambito nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal PSC;

- definire i Comparti Perequativi di Attuazione, soggetti a Piano Urbanistico Attuativo unitario e comprensivi di aree da riqualificare o per nuovi insediamenti, e di aree destinate dal presente piano ad attrezzature e spazi collettivi, a dotazioni ecologiche ambientali o ad aree di riequilibrio idraulico; il singolo Comparto potrà comprendere aree anche non contigue fra loro;

- definire i diritti edificatori delle aree comprese nei Comparti Perequativi di Attuazione, in conformità con le Classi omogenee dei Suoli individuate dal PSC e secondo i criteri definiti nel RUE;

- inserire le aree interessate da PUA pervigenti e già convenzionati facendone salvi i relativi diritti acquisiti;

- localizzare le principali opere pubbliche previste nel quinquennio e, in particolare, tutte quelle che presuppongono procedure espropriative; i POC potranno motivatamente procedere ad una più opportuna localizzazione delle opere pubbliche indicate nel presente piano o localizzare opere in esso non previste, purché nel rispetto delle altre prescrizioni di PSC;

- perimetrare i siti di emittenza radio e televisiva di nuova previsione e le relative fasce di rispetto;

- effettuare una valutazione dei fabbisogni comunicativi e degli adeguamenti infrastrutturali eventualmente necessari per i servizi di comunicazione a banda larga;

- individuare le quote e le tipologie di risposta al fabbisogno abitativo e assegnare i diritti edificatori necessari alla realizzazione delle quote di edilizia sociale per far fronte alla domanda; la definizione dei comparti edificatori tiene conto della quota di edilizia sociale prevista dalla art.A/6 ter della L.R. 20/2000 per ciascun comparto.

I POC conterranno altresì, per il territorio urbano da essi disciplinato, l'approfondimento del Quadro Conoscitivo per quanto attiene al rischio sismico, secondo i livelli indicati nelle tavole tematiche relative del presente piano, con riferimento al punto 3.1.1 della delibera A.L. 112/2007 e le conseguenti prescrizioni in materia di prevenzione.

I POC terranno conto delle risultanze del monitoraggio degli effetti del presente piano e conterranno la definizione degli indicatori per il monitoraggio della loro attuazione e dei relativi effetti sui sistemi ambientali e territoriali e sul paesaggio.

I POC si coordinano con il bilancio pluriennale comunale e costituiscono strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

FORMAZIONE DEI POC.:

La formazione dei POC dovrà essere conforme alle procedure di cui all'art. 34 della LR 20/2000. Inoltre, al fine di realizzare gli obiettivi del PSC attraverso la condivisione e la partecipazione alla fase attuativa, l'adozione del POC potrà essere preceduta dall'attivazione di procedure di evidenza pubblica, al fine di selezionare le richieste di inserimento nel POC delle aree interessate alle trasformazioni. Le richieste selezionate, e i relativi Comparti Attuativi, saranno oggetto di un'ulteriore fase di negoziazione volta a definire le forme di partecipazione dei soggetti all'attuazione del POC. Saranno inserite nel POC le ulteriori aree che siano ritenute utili all'organica attuazione del piano. La procedura di evidenza pubblica presuppone l'elaborazione di un DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI DEL POC, preventivamente approvato dal Consiglio Comunale e contenente in particolare:

- a. l'indicazione degli obiettivi di sviluppo e trasformazione e del dimensionamento, previsti nel PSC, da attuarsi nel quinquennio;
- b. gli indirizzi generali della programmazione delle opere pubbliche per il periodo interessato dal POC nonché l'indicazione delle priorità rispetto alle opere pubbliche da finanziare con l'apporto di capitali privati;
- c. la definizione degli obiettivi rispetto alle linee d'azione del PSC;
- d. l'indicazione dei diritti edificatori minimi e massimi previsti per le Classi Omogenee dei Suoli.

10.6 – Perequazione e compensazione urbanistica

Il presente piano individua la perequazione e la compensazione urbanistica quali possibili strumenti per l'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di trasformazione.

Per il conseguimento degli obiettivi del comma precedente, il presente piano stabilisce, per le parti di territorio interessate dalle trasformazioni, le Classi omogenee dei suoli in funzione dello stato di fatto e di diritto.

Tali classi vengono articolate in sottoclassi come indicato al successivo articolo 10.7.

Il RUE specifica le regole perequative fissate dal presente piano stabilendo criteri e metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun immobile.

10.7 - Le classi dei suoli

Ai fini della determinazione dei diritti edificatori da assegnare ad ogni area di trasformazione ed in funzione dello stato di fatto e di diritto al momento dell'adozione del presente piano, la tavola "Classi dei suoli" individua, per ogni area assoggettata a POC, l'appartenenza alla Classe di suolo tra quelle definite di seguito:.

- **Classe 1.** Aree edificate: aree con volumetrie edilizie esistenti;
- **Classe 2.** Aree già edificabili: aree classificate dal previgente PRG ;
- **Classe 3.** Aree già dotazioni territoriali: aree classificate dal previgente

PRG in zone F, G o come aree per infrastrutture;

- **Classe 4.** Aree già agricole:

Ogni Classe di suoli si articola, in funzione degli obiettivi del presente piano, nelle seguenti sottoclassi, come indicato nella tavola "Classi dei suoli":

- **Sottoclasse A.** Aree di riqualificazione o nuova urbanizzazione residenziale o terziaria e per la realizzazione di dotazioni territoriali;

- **Sottoclasse B.** Aree di riqualificazione o nuova urbanizzazione produttiva e per la realizzazione di dotazioni territoriali;

- **Sottoclasse C.** Aree di riequilibrio ambientale.

I POC potranno assegnare quote di diritti edificatori a fronte della cessione gratuita di aree destinate alla realizzazione di infrastrutture, mediante riclassificazione delle aree medesime nelle corrispondenti classi e sottoclassi, assimilando in tal caso le aree in territorio rurale alle urbanizzazioni residenziali.

Per la realizzazione delle Aree di riequilibrio idraulico, i POC potranno, in luogo dell'acquisizione al demanio comunale e dell'applicazione del principio perequativo, promuoverne l'attuazione da parte dei privati attraverso apposite convenzioni che garantiscano il perseguimento delle finalità del presente piano ed il mantenimento nel tempo delle prestazioni attese. In tal caso, i POC potranno assegnare, a titolo di incentivazione, quote di diritti edificatori commisurate alle prestazioni fornite dai privati e/o alla eventuale riduzione dei redditi derivanti dagli immobili interessati.

10.8 - Regole perequative

All'interno dei Comparti di Attuazione, definiti dai POC ai sensi del precedente art. 10.5, gli interventi si attuano attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) unitari. Nei PUA i diritti edificatori attribuiti alle diverse aree vengono realizzati sulle aree previste come edificabili dal PSC. Le aree interne ai Comparti, destinate alle dotazioni territoriali devono essere cedute gratuitamente al Comune.

Al termine quinquennale di validità del POC le aree di trasformazione in esso previste e non pervenute al convenzionamento del relativo PUA, perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. Successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applica l'art. 5 della L.R. n° 31/2002 e successive modifiche e integrazioni.

Le aree interne ai PUA già convenzionati e non scaduti sono inserite nei successivi POC confermando i diritti edificatori del PUA.

I Comparti di attuazione definiti dal POC, comprenderanno, oltre alle aree di sedime dei tessuti insediativi di progetto, anche le aree per servizi, compensazione e riqualificazione ambientale necessarie affinché la somma dei diritti edificatori raggiunga la somma delle capacità insediative previste nel Comparto.

Nella formazione dei POC, a discrezione dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto della capacità insediativa prevista per i singoli Comparti, i diritti edificatori previsti per le singole aree potranno essere aumentati di una quota premiale, in funzione del verificarsi di una o più delle seguenti condizioni:

a. realizzazione di edilizia residenziale sociale direttamente dal proponente previa stipula di una convenzione con l'Amministrazione comunale nella quale venga stabilito il tipo di intervento, la durata delle locazioni e le modalità di determinazione del canone;

- b. cessione di aree urbanizzate per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- c. realizzazione di opere pubbliche oltre a quelle necessarie per l'attuazione del Comparto.

10.9 - Manufatti incongrui

Al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, sono considerati manufatti incongrui gli edifici del territorio rurale privi di valore storico e non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

Per tali aree e manufatti, al fine della loro dismissione, i POC possono stabilire un adeguato diritto edificatorio aggiuntivo da realizzare all'interno delle aree previste come edificabili dal presente piano. Le condizioni della demolizione e del ripristino dei luoghi interessati dovranno essere garantite da apposita convenzione da stipularsi tra l'Amministrazione comunale e i proprietari