

PROVINCIA DI FERRARA



COMUNE DI CODIGORO PIANO STRUTTURALE COMUNALE

ADOTTATO CON Del. C.C. n°49 del 07/08/2008
APPROVATO CON Del. C.C. n°49 del 29/03/2011



SINDACO
dott. RITA CINTI LUCIANI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ALICE ZANARDI

SEGRETARIO GENERALE
dott. ROSARIA DI PAOLA

DIRIGENTE DEI SERVIZI
TECNICI E R.U.P.
arch. ALESSANDRO GHIRARDINI

RESPONSABILE SERVIZIO
URBANISTICA
arch. RITA VITALI

PROGETTISTA E COORDINATORE
arch. PIETRO PIGOZZI

ANALISI E PROGETTAZIONE
URBANISTICA
U.T.E.C.O.
arch. FRANCESCO VAZZANO
dott. geol. ELENA BONORA
dott. RITA BENETTI
geom. MARCO PIGOZZI

ANALISI GEOLOGICA
dott. geol. **THOMAS VERONESE**
ANALISI AGRONOMICA
dott. agr. **GIUSEPPE DARBO**
dott. agr. **LUIGI BENELLI**

ANALISI
SOCIO-ECONOMICA
CdS
dott. **ANDREA GANDINI**
dott. **ANNA OCCHI**
dott. **STEFANO CAPATTI**
dott. **CHIARA BERTELLI**

TAV.N°

N.0

OGGETTO:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA CONSEGNA

15/04/2011

AGGIORNAMENTO

DATA

MOTIVAZIONE

ANNO	PROGR. PROG.	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB.
05	002	PUA	D	0	RIL	12

INDICE

TITOLO I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI	
.....	4
Art. 1.1 Validità ed efficacia del Piano Strutturale.....	4
Art. 1.2 Concezione, obiettivi del Piano e contenuti specifici.....	4
4. Le Norme di Piano sono corredate dall'allegato A che contiene le schede d'ambito che assumo valore normativo.....	5
Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale	5
Art. 1.4 Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo	7
Art. 1.5 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni	7
Art. 1.6 Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti	8
Art. 1.7 Definizioni e sigle	8
Art. 1.8 Permesso di costruire in deroga	12
TITOLO II - TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITA' STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO	13
Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio	13
TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE	14
Art. 2.2 Invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	14
Art. 2.3 Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale	16
Art. 2.4 Zone di tutela naturalistica	17
Art. 2.5 Dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica o di rilevanza idrogeologica	20
Art. 2.6 Sistema delle aree forestali.....	21
Art. 2.7 Alberature di pregio e maceri	22
Art. 2.8 Aree di compensazione ambientale	23
Art. 2.9 Strade panoramiche.....	23
TUTELE DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI (art. 24 PTCP)	24
Art. 2.10 Viabilità storica	24
Art. 2.11 Immobili di interesse storico architettonico	24
Art. 2.12 Immobili di pregio storico- culturale e testimoniale	26
Art. 2.13 Aree di concentrazione di materiali archeologici, aree di accertata e rilevante consistenza archeologica.	27
Art. 2.14 Rischio archeologico	28
AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO.....	29
Art. 2.15 Aree soggette a vincolo paesaggistico.....	29
TUTELE RELATIVE ALLA VULNERABILITA' E ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO	29
Art. 2.16 Recepimento delle disposizioni degli strumenti di pianificazione dell'Autorità di Bacino del Po.....	29
Art. 2.17 Aree a più elevato rischio idraulico	30
Art. 2.18 Aree interessate da particolari caratteristiche di rischio sismico.....	30
Art. 2.19 Tutela della acque sotterranee.....	31
Art. 2.20 Vincolo idrogeologico	32
TITOLO III - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO	33
AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE	33
Art. 3.1 Gestione del paesaggio, paesaggi identitari e Unità di Paesaggio	33

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Art. 3.2 Il collegamento a rete nel territorio comunale	35
Art. 3.3 Rete ecologica	35
Art. 3.4 Strumenti e progetti comunali e sovracomunali per la valorizzazione e aree protette	36
INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO	37
Art. 3.5 Infrastrutture per la mobilità: assunzione delle determinazioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e previsioni progettuali del PSC	37
Art. 3.6 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE.	37
Art. 3.7 Classificazione delle strade.....	38
Art. 3.8 Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti.....	39
TITOLO IV - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO URBANO.....	42
Art. 4.1 Classificazione generale del territorio comunale.....	42
CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	42
Art. 4.2 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e relative funzioni complementari	42
Art. 4.3 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi per la popolazione.....	43
Art. 4.4 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni	44
Art. 4.5 Dotazioni ecologico-ambientali	46
PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITÀ DI ATTUAZIONE	46
Art. 4.6 Perequazione urbanistica e diritti edificatori.....	46
Art. 4.7 Modalità di attuazione del PSC	48
TITOLO V – ASSETTO STUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO	51
TERRITORIO URBANIZZATO	51
Art. 5.1 Centro storico.....	51
Art. 5.2 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati.....	51
Art. 5.3 Territorio urbanizzato: ambiti da riqualificare	53
Art. 5.4 Ambiti specializzati per attività produttive	54
TERRITORIO URBANIZZABILE	54
Art. 5.5 Ambiti per nuovi insediamenti urbani	54
Art. 5.6 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	56
Art. 5.7 Nuovi ambiti specializzati per attività produttive	57
TERRITORIO RURALE	58
Art. 5.8 Obiettivi del PSC per il territorio rurale e sua articolazione	58
Art. 5.9 Ambiti del territorio rurale	58
Art. 5.10 Direttive al RUE e al POC per il territorio rurale	60
ALLEGATO A: SCHEDE D'AMBITO	64
Ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Nuovi ambiti specializzati per attività produttive	Errore. Il segnalibro non è definito.
Ambiti del territorio rurale.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Ambiti da riqualificare	Errore. Il segnalibro non è definito.
Ambiti in deroga art. A-7 comma 4 lr 20/2000	Errore. Il segnalibro non è definito.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

TITOLO I - CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1 Validità ed efficacia del Piano Strutturale

1. Il presente Piano Strutturale del Comune di Codigoro, è redatto ai sensi della L.R. 20/2000 "Disciplina generale della tutela e dell'uso del territorio" e costituisce parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il comune, come previsto dall'art. 28 della citata L.R. 20/2000, disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.
2. Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il presente Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale compongono insieme il Piano Regolatore Generale del comune di cui alla L. 1150/1942 e succ. modificazioni.
3. L'approvazione del Piano Strutturale, quando congiunta con l'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. Fino all'adozione del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC) valgono le disposizioni del vigente Piano Regolatore Generale, fatto salvo quanto specificato al successivo articolo 1.6.
4. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC).
5. 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.
6. Per quanto riguarda le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro del Parco Regionale del Delta del Po, Stazione Volano-Mesola-Goro, il PSC recepisce le disposizioni sovraordinate contenute nel Piano Territoriale di Stazione, approvato. Per tali porzioni di territorio le disposizioni del PSC e quelle degli altri strumenti urbanistici comunali (POC e RUE) si applicano con riferimento a tutti gli aspetti che non siano esplicitamente disciplinati nel Piano di Stazione; nel caso di argomenti disciplinati dal Piano Territoriale del Parco le norme di quest'ultimo prevalgono su quelle degli strumenti urbanistici comunali.
7. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla PSC.

Art. 1.2 Concezione, obiettivi del Piano e contenuti specifici

1. 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.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

2. Obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli indicati all'art. 2 della L.R. 20/2000 comma 2 e dell'art. 25 commi 3 e 4 delle norme del PTRQA. Gli obiettivi specifici sono quelli richiamati nella Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (elaborato 2.0) e nella Relazione Generale (elaborato 1.0).
3. Il Piano Strutturale Comunale è costituito:
 - dal Quadro Conoscitivo del territorio comunale;
 - dalla Relazione Generale;
 - dalla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT);
 - dalle Tavole e Norme di Piano che esplicitano le disposizioni strutturali del Piano;
 Ciascuno degli elementi suddetti ha il valore e gli effetti previsti dalla L.R. 20/2000.
4. Le Norme di Piano sono corredate dall'allegato A che contiene le schede d'ambito che assumo valore normativo.

Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale

1. Il Piano Strutturale Comunale è composto dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO

Codice elaborato	n.	Titolo elaborato	scala
05002PUAD0RIL01	0.0	Analisi socio – economica	-
05002PUAD0RIL02	0.1	Inquadramento urbanistico – territoriale	-
05002PUAD0DUB01	0.2	Zone di tutela: vincoli SIC, ZPS, UNESCO	1:25.000
05002PUAD0DUB02	0.3	Zone di tutela: vincoli da leggi statali e regionali	1:25.000
05002PUAD0DUB03	0.4	Zone di tutela: vincoli da P.T.C.P. e Parco del Delta	1:25.000
05002PUAD0DUB03	0.4a	Zone di tutela vincoli da PTCP – Reti ecologiche	1:25.000
05002PUAD0DUB04	0.5	Sistema della viabilità	1:25.000
05002PUAD0DUB05	0.6	Sistema reti tecnologiche	1:25.000
05002PUAD0DUB06	0.7	Sistema produttivo	1:25.000
05002PUAD0DUB07	0.8	Sistema dei servizi	1:25.000
05002PUAD0DUB08	0.9	Sistema ambientale	1:25.000
05002PUAD0DUB09	0.10	Sistema insediativo storico	1:25.000
05002PUAD0DUB10	0.11	Sistema residenziale	1:25.000
05002PUAD0RIL03	0.12	Relazione agronomica	-
05002PUAD0DUB11	0.13	Sistema rurale	1:25.000
05002PUAD0DUB12	0.14	Uso reale del suolo	1:25.000
05002PUAD0RIL04	0.15	Relazione geologica	-
05002PUAD0DUB13	0.16	Carta della geomorfologia	1:25.000
05002PUAD0DUB14	0.17	Carta della litologia di superficie	1:25.000
05002PUAD0DUB15	0.18	Carta geologica	1:25.000
05002PUAD0DUB16	0.19	Carta sismotettonica	1:50.000
05002PUAD0DUB17	0.20	Carta dei processi geodinamici	1:25.000
05002PUAD0DUB18	0.21	Carta altimetrica e dei rilevati	1:25.000
05002PUAD0DUB19	0.22	Carta del sistema di bonifica	1:25.000
05002PUAD0DUB20	0.23	Carta dei bacini di scolo	1:25.000
05002PUAD0DUB21	0.24	Carta delle isobate	1:25.000
05002PUAD0DUB22	0.25	Carta delle riserve idriche sotterranee	1:50.000
05002PUAD0DUB23	0.26	Carta delle aree di catino idraulico	1:25.000
05002PUAD0RIL05	0.27	Analisi del patrimonio storico di Codigoro e	-

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

		Mezzogoro	
05002PUAD0RIL06	0.28	Elenco dei beni architettonici in zona rurale	-

RELAZIONE GENERALE

Codice elaborato	n.	Titolo elaborato	scala
05002PUAD0RIL07	1.0	Relazione generale	-
05002PUAD0DUB24	1.1	Allegato 1: Carta delle qualità geotecniche	1:25.000
05002PUAD0DUB25	1.2	Allegato 2: Carta delle criticità idrauliche	1:25.000
05002PUAD0DUB26	1.3	Allegato 3: Carta della potenziale difesa idraulica di Codigoro	1:10.000
05002PUAD0DUB27	1.4	Allegato 4: Carte di sintesi: difesa dall'ingressione marina, effetti di sito	1:25.000
05002PUAD0DUB28	1.5	Allegato 5: Carta delle unità fisiografiche	1:25.000
05002PUAD0DUB29	1.6	Allegato 6: Elementi strutturali di Piano	1:25.000
05002PUAD0DUB30	1.7	Allegato 7: Rete fognaria – impianti di depurazione e ipotesi di espansione	1:25.000
05002PUAD0DUB31	1.8	Allegato 8: Ricognizione dei beni di interesse storico – architettonico – culturale e previsioni di piano	1:25.000
05002PUAD0RIL08	1.9	Allegato 9: Ricognizione dei vincoli paesaggistici	-
05002PUAD0DUB32	1.10	Allegato 10: cartografia – ricognizione dei vincoli paesaggistici	1:25.000
05002PUAD0RIL11	1.11	Allegato 11: Verifica preventiva dell'interesse archeologico Piano Strutturale Comunale Comune di Codigoro (Fe)	
05002PUAD0DUB65	1.12	Allegato 12: cartografia - Verifica preventiva dell'interesse archeologico	1:25.000
05002PUAD0RIL12	1.13	Allegato 13: Microzonazione sismica - Analisi di secondo livello	-

VALSAT

Codice elaborato	n.	Titolo elaborato	scala
05002PUAD0RIL09	2.0	Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale	-

TAVOLE E NORME DI PIANO

Codice elaborato	n.	Titolo elaborato	scala
05002PUAD0RIL10	N.0	Norme Tecniche di Attuazione	-
05002PUAD0DUB65	T.0	Ambiti sistemi e azioni strutturali	1:25.000
05002PUAD0DUB33	T.1	Corte Casello	1:5.000
05002PUAD0DUB34	T.2	Corte Colombara	1:5.000
05002PUAD0DUB35	T.3	Corte Vandalo	1:5.000
05002PUAD0DUB36	T.4	Crosaro	1:5.000
05002PUAD0DUB37	T.5	Mezzogoro	1:5.000
05002PUAD0DUB38	T.6	Possessione Duca Moraro	1:5.000
05002PUAD0DUB39	T.7	Possessione Magoghe	1:5.000
05002PUAD0DUB40	T.8	Corte Nuova	1:5.000
05002PUAD0DUB41	T.9	Tenuta Sbregavalle	1:5.000
05002PUAD0DUB42	T.10	Italba	1:5.000

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

05002PUAD0DUB43	T.11	Gorgo dello Stradone	1:5.000
05002PUAD0DUB44	T.12	Idrovora Vallona	1:5.000
05002PUAD0DUB45	T.13	Corta Annita	1:5.000
05002PUAD0DUB46	T.14	Corte Serraglionia	1:5.000
05002PUAD0DUB47	T.15	Torbiera	1:5.000
05002PUAD0DUB48	T.16	Pontelangorino	1:5.000
05002PUAD0DUB49	T.17	Caprile	1:5.000
05002PUAD0DUB50	T.18	Gigliola	1:5.000
05002PUAD0DUB51	T.19	Possessione Bagaglione	1:5.000
05002PUAD0DUB52	T.20	Corte Calabria	1:5.000
05002PUAD0DUB53	T.21	Codigoro	1:5.000
05002PUAD0DUB54	T.22	Pontemaodino	1:5.000
05002PUAD0DUB55	T.23	Pomposa	1:5.000
05002PUAD0DUB56	T.24	Idrovora Corriera	1:5.000
05002PUAD0DUB57	T.25	Elciola	1:5.000
05002PUAD0DUB58	T.26	Ponte Baccarini	1:5.000
05002PUAD0DUB59	T.27	Ca' Salghea	1:5.000
05002PUAD0DUB60	T.28	Ca' del Passo Pomposa	1:5.000
05002PUAD0DUB61	T.29	Canneviè	1:5.000
05002PUAD0DUB62	T30	Volano	1:5.000
05002PUAD0DUB63	T.31	Le Corbe	1:5.000
05002PUAD0DUB64	T.32	Case Tagliata	1:5.000

Art. 1.4 Contenuti, consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo

- 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 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.

Art. 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:
 - le esigenze di risanamento delle situazioni critiche e di equilibrio ambientale, sulla base di un'analisi dello stato di fatto e delle sue criticità;
 - gli obiettivi di sostenibilità ambientale delle trasformazioni;
 - le azioni necessarie per il monitoraggio nel tempo dell'attuazione del Piano e dell'evoluzione delle condizioni di sostenibilità;
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio definirà direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilirà 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 verifica degli effetti ambientali delle opere e delle trasformazioni previste.
- Le valutazioni di sostenibilità contenute nell'elaborato di VALSAT, comprendenti una prima individuazione delle criticità da affrontare in fase di pianificazione operativa ed attuativa,

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

costituiranno 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.

Art. 1.6 Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti

1. A decorrere dalla data di adozione del PSC, l'amministrazione pubblica sospende ogni determinazione in merito:
 - a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - b) all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le previsioni del piano adottato.
2. Salvo diversa previsione di legge, la sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre tre anni dalla data di adozione ovvero cinque anni se lo strumento, entro un anno dall'adozione, è trasmesso ai fini della formulazione delle riserve o delle osservazioni, alla Provincia.
3. Sono fatti salvi dall'applicazione delle misure di salvaguardia, di cui al punto precedente, i PUA adottati o approvati dal Comune, alla data di adozione delle presenti norme.
4. 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 differenti 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, fatte salve modificazioni e aggiornamenti del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del PSC, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo.

Art. 1.7 Definizioni e sigle

1. Ai fini del presente piano, del POC e del RUE, si assumono le seguenti definizioni e si utilizzano le seguenti sigle:

Alloggio: unità immobiliare ad uso residenziale; nelle valutazioni della capacità insediativa il PSC assume come riferimento una dimensione media dei nuovi alloggi pari a 130 mq. di SC (v.)

Ambito: una porzione di territorio identificata dal PSC in applicazione della L.R. 20/2000, sulla base di attributi propri delle aree interessate, ma anche sulla base di caratteri progettuali assegnati dal PSC a tali porzioni di territorio. Gli ambiti sono sempre individuati nella cartografia del PSC e del RUE con perimetrazioni continue.

Area: una porzione di suolo identificata sulla base di specifici attributi propri (attributi fisici, giuridici, ecc.), non assegnati dal Piano, ma solo eventualmente riconosciuti dal Piano stesso, se ed in quanto meritevoli di particolare disciplina.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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

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: il carico urbanistico di un insediamento è dato convenzionalmente dall'insieme delle esigenze urbanistiche che questo determina. Si considerano l'entità delle dotazioni necessarie di infrastrutture per l'urbanizzazione, delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, nonché delle dotazioni di parcheggi pertinenziali, in base alle dimensioni ed agli usi presenti o previsti nell'insediamento. Ai sensi dell'art. 28, della L.R. 31/2002 si ha comunque aumento di carico urbanistico in caso di:

- aumento delle superficie utile degli edifici;
- mutamento delle destinazione d'uso quando il nuovo uso richieda un incremento delle dotazioni territoriali;
- aumento delle unità immobiliari.

Comparto di attuazione (o semplicemente comparto): l'unità territoriale interessata da (o da interessare con) un piano urbanistico attuativo; qualora sia individuato dal POC (v.) con un'apposita perimetrazione costituisce l'unità territoriale minima ovvero obbligatoria da interessare con un PUA (v.).

Comparto edificatorio: l'unità minima che deve essere attuata con un intervento edilizio (v.) diretto, attraverso un progetto unitario. Ai comparti edificatori si applicano le norme di cui all'art. 23 della L. 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni.

Costruzione: "costruzione edilizia", alias "opera edilizia", o semplicemente "costruzione" è qualsiasi manufatto avente caratteristiche di stabilità e consistenza.

Nelle costruzioni edilizie si distinguono quattro tipologie:

- gli edifici (o fabbricati);
- gli impianti (o strutture tecnologiche);
- le infrastrutture;
- i manufatti diversi.

Densità edilizia territoriale (ovvero 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* (v.); è data dal rapporto $UT = SC/ST$ (v.). Si misura in mq/mq.

Densità edilizia fondiaria (ovvero Indice di Utilizzazione fondiario): è il rapporto fra l'entità della superficie edificata o edificabile in una determinata area e l'estensione della sua *superficie fondiaria* (v.); è data dal rapporto $UF = SC/SF$ (v.). Si misura in mq/mq.

Diritti edificatori (DE): è l'entità di edificazione potenziale che uno strumento *urbanistico* (v.) comunale può riconoscere e attribuire ai soggetti proprietari o aventi diritto di una determinata area o *immobile* (v.) o insieme di aree o immobili nel caso in cui tale area sia interessata da un *comparto* (v.) di trasformazione urbanistica o sia ceduta al Comune nel quadro di una trasformazione urbanistica; l'entità dei diritti edificatori non coincide con la *densità edilizia territoriale* (v.). L'entità dei diritti edificatori è espressa in mq/mq e rappresenta i mq. di SC (v.), per unità di superficie dell'area (v. art. 4.6).

Dotazioni territoriali (sistema delle): 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, in particolare le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, le attrezzature e spazi collettivi e le dotazioni ecologiche e ambientali.

Edificio: edificio è qualunque *costruzione* (v.) stabile di rilevanza spaziale tridimensionale, dotata di copertura, che delimita uno spazio (o più spazi, anche su più piani) funzionale a contenere più persone nell'atto di svolgere un'attività o in riposo. Rientrano fra gli edifici, fra

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

l'altro, quelli costituiti da tettoie, pensiline, tensostrutture, cupole geodetiche, stadi coperti (anche solo parzialmente), parcheggi multipiano, serre fisse.

Fabbricato: vedi *edificio*.

Fascia di rispetto stradale e ferroviaria: fascia di terreno sulla quale esistono vincoli alla realizzazione di *costruzioni* (v.) 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* (v.); per le ferrovie si misura dal binario più esterno.

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.Lgs. 29/03/2004 n.99.

Immobile: sono "beni immobili" ai sensi dell'art. 812 del Codice Civile, o semplicemente "immobili":

- il suolo, ovvero le unità di suolo o "aree";
- le costruzioni edilizie (v.);
- gli alberi;
- i corpi idrici (i corsi d'acqua, le sorgenti, e simili).

Impianto: impianto (alias *struttura tecnologica*) è qualunque *costruzione* (v.) stabile, di rilevanza spaziale tridimensionale, non assimilabile ad un *edificio* (v.) dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitante uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone. Sono ad esempio impianti: macchinari produttivi o che forniscono un servizio (non costituenti componenti di edifici); bacini, silos e serbatoi le cui normali condizioni di funzionamento non prevedono la presenza di persone all'interno; tralicci; antenne di trasmissione o ricezione (con esclusione delle antenne di ricezione del singolo utente finale o condominio, che costituiscono un impianto dell'*edificio* (v.); cabine elettriche (quando non costituiscono *pertinenze* (v.) di un edificio); centrali termiche non di *pertinenza* (v.) di *edifici* (v.) e quanto può essere assimilato ai predetti. Sono inoltre compresi in questa categoria le *costruzioni* (v.) atte a contenere più persone, ma prive di copertura; ad esempio: gli impianti sportivi o per lo spettacolo scoperti.

Infrastruttura: sono infrastrutture quelle *costruzioni* diverse dagli *edifici*, che hanno rilevanza spaziale prevalentemente lineare e caratteri funzionali di connessione fra due punti del territorio. Sono infrastrutture:

- le infrastrutture per la mobilità;
- le *infrastrutture tecnologiche* per il trasporto di energia, di combustibili, di liquidi e per la comunicazione di informazioni tramite condutture.

Intervento: si definisce 'intervento' un evento intenzionale che determina un cambiamento di stato fisico o di stato d'uso o di diritto in un *immobile*. Gli interventi significativi dal punto di vista della pianificazione territoriale e urbanistica e delle procedure di controllo edilizio si distinguono nelle seguenti tipologie:

- *Interventi edilizi*, ossia tipi di intervento che determinano cambiamenti dello stato fisico di un *immobile* (v.); i tipi di intervento edilizio sono definiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente e possono essere ulteriormente specificati nel RUE;
- *Interventi di trasformazione urbanistica*, ossia atti che determinano cambiamenti dell'assetto urbano, con conseguenti modifiche anche nello stato di diritto dei suoli; sono interventi di trasformazione urbanistica quelli di nuova urbanizzazione, nonché quelli di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione di cospicui insediamenti con nuovi insediamenti e con diverse funzioni;
- *Interventi di cambio d'uso*, ossia che determinano modificazioni dello stato d'uso di un *immobile*, sia esso un *edificio* o un'area; ai sensi della LR 31/2000, art. 26 comma 3.
- *significativi movimenti di terra*, ossia le rilevanti modificazioni morfologiche del suolo non a fini agricoli ed estranei all'attività edificatoria;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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.

Manufatti: sono ricompresi nei “manufatti (edilizi) diversi” o “altri manufatti (edilizi)” tutte le costruzioni non classificabili come *edifici* o *impianti* o *infrastrutture*, e cioè, a titolo di esempi non esaustivi: le opere di sostegno e di contenimento: muri di sostegno e contenimento, briglie, opere di difesa spondale, argini, pozzi, maceri, moli, barriere antirumore e simili; le recinzioni in qualunque materiale (eccetto la sola siepe viva); le pavimentazioni, massicciate e piattaforme sul suolo, i parcheggi a raso; i manufatti di servizio urbano e di arredo; le attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato pertinenziale ad edifici; le opere cimiteriali; le opere provvisionali.

Opera edilizia: vedi *costruzione*.

Pertinenze: sono pertinenze di una *costruzione* gli *immobili* che, pur autonomamente individuabili, non svolgono una funzione indipendente, ma sono posti in rapporto durevole di relazione subordinata, al servizio della funzione o delle funzioni della *costruzione*; nel caso di un *edificio* sono *pertinenze* l'area di pertinenza, o lotto, i corpi accessori, anche staccati dall'*edificio* principale, destinati a funzioni pertinenziali, e inoltre alberature, *impianti* e altri *manufatti*, quali le recinzioni, le pavimentazioni, ecc. nell'area di pertinenza.

Piani urbanistici vigenti: vedi strumenti urbanistici vigenti.

PAI-Delta: “Progetto di Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico del Delta” dell’Autorità di bacino del Po adottato con delibera del Comitato istituzionale n. 5 del 19 luglio 2007, in corso di approvazione, e successive modificazioni e integrazioni.

POC: Piano Operativo Comunale.

PRG: Piano Regolatore Generale Comunale.

PRIT: Piano Regionale Integrato dei Trasporti.

PSC: Piano Strutturale Comunale.

PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

PTPR: Piano Territoriale Paesistico Regionale.

PUA: Piano Urbanistico Attuativo.

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. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica fanno parte degli *interventi di trasformazione urbanistica*.

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.

Strumenti urbanistici generali (o Piani urbanistici generali): si intendono il *PSC*, il *POC*, il *RUE*; per quanto riguarda la situazione preesistente alla loro entrata in vigore si intende il *PRG* pre-vigente.

Strumenti urbanistici vigenti (o Piani urbanistici vigenti): si intendono il *PSC*, il *POC*, il *RUE* e il *PUA* eventualmente vigenti riguardo ad un determinato *immobile*; per quanto riguarda la situazione preesistente alla loro entrata in vigore si intende il *PRG* e l'eventuale *PUA* vigenti; nel caso dei *PUA* si intendono vigenti quelli approvati di cui sia stata sottoscritta la convenzione e la cui validità non sia scaduta; per quanto riguarda la situazione preesistente all'entrata in

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

vigore della L. R. 20/2000 si intendono vigenti i piani particolareggiati di iniziativa pubblica e/o privata e programmi e tutti gli strumenti urbanistici attuativi e/o programmi ad essi riconducibili.

Su: superficie utile: vedi la definizione di Superficie complessiva.

Superficie Complessiva (SC): è la misura convenzionale dell'entità della superficie edificata o edificabile; è definita come la somma della Superficie utile (Su) più il 60% della Superficie accessoria (Sac); per la funzione residenziale la Su e la Sa coincidono rispettivamente con la Su e la Snr come definite nel D.M. 10/05/1977; per le altre funzioni sono definite in analogia a detta definizione. La definizione e le modalità di calcolo della Su e della Sac sono precise nel RUE nell'ambito di questa definizione generale e nel rispetto del citato D.M. 10/05/1977.

Superficie fondiaria (SF): è la superficie di un *unità edilizia* (v.) o di un'*unità fondiaria* (v.); rispetto alla *superficie territoriale* (v.) è misurata al netto delle aree destinate o da destinare alle opere di urbanizzazione e alle altre dotazioni territoriali. Sulla SF si misura la densità fondiaria (v.) ossia l'indice UF (v.).

Superficie territoriale (ST): è la superficie di un insediamento, o di una porzione di territorio, comprendente sia le aree di pertinenza delle unità edilizie (*Superficie fondiaria* v.) che le aree per le opere di urbanizzazione e per le altre dotazioni territoriali. Sulla ST si misura la densità territoriale (v.) ossia l'indice UT (v.).

Superficie permeabile (SP) e' la quota della superficie di riferimento permeabile naturalmente in modo profondo senza la presenza di manufatti interrati.

Territorio urbanizzato vedi art. 4.1.

Territorio potenzialmente urbanizzabile vedi art. 4.1.

Territorio rurale: tutto il resto del territorio comunale che non sia urbanizzato o in corso di urbanizzazione o potenzialmente urbanizzabile.

Trasformazione urbanistica (interventi di): vedi la voce *intervento*.

UdP: Unità di paesaggio, come definite, vedi art. 3.1.

UF: indice di utilizzazione fondiaria dato dal rapporto SC/SF; vedi densità edilizia fondiaria.

Unità edilizia: è l'unità organica costituita da un *edificio* (v.), quale oggetto dominante, nonché dalla sua area di pertinenza e dalle eventuali altre *pertinenze* (v.). L'area di pertinenza può anche essere limitata al solo sedime; in tal caso l'unità edilizia coincide con l'*edificio* (v.).

Unità fondiaria: è l'unità organica costituita da un'area, o porzione di suolo, quale oggetto dominante, e dalle sue eventuali *pertinenze* (v.) (*costruzioni* (v.) accessorie, alberature, ecc.); l'area cioè non è edificata, oppure le eventuali *costruzioni* (v.) soprastanti hanno un carattere accessorio o pertinenziale rispetto all'area.

UT: indice di utilizzazione territoriale dato dal rapporto SC/ST; vedi densità edilizia territoriale.

2. Nella redazione del RUE e del POC l'uso della terminologia di cui al presente articolo, si attiene alle corrispondenti definizioni di cui al punto precedente, ferma restando, la possibilità di integrarle con ulteriori precisazioni.

Art. 1.8 Permesso di costruire in deroga

1. Si applicano le disposizioni dell'art. 15 della L.R. 25 novembre 2002 n.31 e successive modificazioni.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

TITOLO II - TUTELA DELL'AMBIENTE E DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE E DELLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Art. 2.1 Sistema delle tutele relative alle valenze ambientali e paesistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio e alle fragilità e vulnerabilità del territorio

1. Il PSC riporta, nelle Tavole (T.1 – T.32) l'individuazione delle aree ed immobili interessati da vincoli e tutele relativi alle valenze ambientali e paesaggistiche, agli elementi di identità storico-culturale del territorio, nonché alle fragilità e vulnerabilità del territorio.

2. I seguenti elementi di tutela sono individuati nelle Tavole (T.1 – T.32) in quanto desunti e recepiti dal PTCP vigente:

- Invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 18 PTCP)
- Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (art. 19 PTCP)
- Zone di tutela naturalistica (art. 25 PTCP)
- Dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica o di rilevanza idrogeologica (art. 20 PTCP)
- Strade panoramiche (art. 24PTCP)
- Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 21a PTCP)
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologiche (art. 21b PTCP)
- Viabilità storica (art. 24 PTCP)
- Elementi storico – culturali e testimoniali (art. 24 PTCP)

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui di cui al presente punto sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura.

3. I seguenti elementi sono individuati in applicazione della L.R. 20/2000, sulla base degli elementi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:

- sistema forestale e boschivo (Variante PTCP vigente);
- alberature di pregio e maceri (Variante PTCP vigente);
- aree di compensazione ambientale ;
- immobili di interesse storico-architettonico, comprensivi di quelli tutelati ai sensi della Parte Seconda, Titolo I, del D.Lgs. 42/2004.

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui al presente punto sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura, fatto salvo per gli immobili elencati al successivo art. 2.11, punto 2 lett. a.

4. I seguenti elementi sono individuati in quanto 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) le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi all'art. 136, comma 1;
- 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:

- fiumi, 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);
- parchi e riserve naturali nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera f);
- aree coperte da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree individuate come boscate ai sensi dell'art. 2.7);
- zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13/03/1976 n. 448, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera i);

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- zone di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree di concentrazione e alle aree di accertata e rilevante consistenza).

Per questi elementi, qualora le relative perimetrazioni vengano aggiornate e modificate da parte delle competenti Autorità, una volta concluso l'iter di approvazione di tali modifiche secondo le procedure di legge, i nuovi perimetri sono recepiti nelle cartografie del PSC con determina dirigenziale, senza che ciò costituisca variante al PSC, in quanto disposizioni sovraordinate.

5. I seguenti elementi sono individuati nel Quadro Conoscitivo e nella Valsat in applicazione della L.R. 20/2000, sulla base degli elementi raccolti ai fini dell'elaborazione del PSC:
 - aree a più elevato rischio idraulico;
 - aree caratterizzate da particolari caratteristiche di rischio sismico.
6. Per ciascuna delle aree e degli immobili oggetto delle individuazioni di cui sopra, il POC e il RUE rispettano le disposizioni di cui agli articoli seguenti del presente titolo e le disposizioni di legge e dei piani sovraordinati. Il RUE può dettare, se del caso, disposizioni più dettagliate, nel rispetto comunque della normativa sovraordinata.
7. Le disposizioni normative relative ai diversi ambiti del territorio comunale di cui al seguente Titolo V si applicano nel sovraordinato rispetto delle norme di tutela di cui al presente Titolo.
8. Oltre agli interventi individuati dall'art. 3 della L.R. 31/2002, è necessario il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio anche per quelli ricadenti all'interno delle aree di cui al precedente comma 2 del presente articolo.

TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Art. 2.2 Invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Le zone oggetto del presente articolo, comprendono superfici bagnate dei corsi d'acqua ad andamento naturale e dei principali corsi d'acqua artificiali, nonché le aree normalmente sommerse in condizioni di piena ordinaria, o di invaso ordinario nel caso dei corsi d'acqua artificiali o interamente regimati.
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.
2. In tali zone il Piano persegue i seguenti obiettivi:
 - a. garanzia delle 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.
3. Per i fini di cui al precedente secondo comma, 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 detto ai successivi quarto e settimo comma;
 - 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

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- gli stoccaggi provvisori, con esclusione solo 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;
 - d. la realizzazione di impianti puntuali per la trasmissione di segnali via etere;
 - e. il taglio o la piantumazione di alberi o cespugli se non autorizzati dall'autorità idraulica competente;
 - f. lo svolgimento delle attività di campeggio;
 - g. il transito e la sosta di veicoli se non per lo svolgimento delle attività di controllo e di manutenzione del reticolto idrografico o se non specificatamente autorizzate dall'autorità idraulica competente.
4. 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-rivisitativa, 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;
 - e. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocizzazione 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.
5. 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. Sono fatti salvi gli interventi di cui al precedente secondo e quelli di cui al precedente quarto comma, lettera a) nonché quelli volti a garantire le opere pubbliche di bonifica, di irrigazione e di qualità delle acque. L'autorità idraulica preposta può disporre che inerti eventualmente rimossi vengano resi disponibili per diversi usi produttivi, unicamente se la loro rimozione è avvenuta in attuazione di piani, programmi e progetti attivati per le finalità di cui al precedente secondo comma, non ne sia previsto l'utilizzo per altre opere idrauliche e sia esclusa ogni utilità di movimentazione in alveo lungo l'intera asta fluviale.
6. Le concessioni per l'utilizzo agricolo delle aree demaniali di cui al presente articolo, 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.
8. 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. Su tali costruzioni sono consentiti soltanto:
- opere di manutenzione;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- opere finalizzate ad una sensibile riduzione della vulnerabilità;
 - opere imposte dalle normative vigenti;
 - opere sui fabbricati tutelati dalle normative vigenti.
9. La realizzazione delle opere di cui al precedente comma, escluse le opere di manutenzione, è comunque subordinata al parere favorevole dell'Autorità idraulica competente.

Art. 2.3 Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale 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, ovvero da aree agricole in cui permangono diffusi elementi tipici del paesaggio agrario storico ferrarese. Le aree di cui al presente articolo sono perciò tutelate al fine di consentire gli interventi di valorizzazione e ricostruzione ambientale e paesaggistica previste dal Piano provinciale o affidate alla pianificazione locale ed ai suoi strumenti attuativi.
2. Nelle aree di cui al precedente comma sono in via prioritaria collocati:
 - a. gli interventi di valorizzazione ambientale e paesistica e gli interventi di rinaturalizzazione, progettati ed eseguiti 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, nei limiti del recupero e riuso degli edifici preesistenti secondo quanto consentito dalle disposizioni del successivo Titolo V;
 - c. i sentieri, i percorsi cicloturistici, le ippovie e gli altri itinerari non carrabili al servizio del tempo libero, purché previsti nel POC, anche a sviluppo delle indicazioni per la valorizzazione ambientale, ferma restando la applicazione di rigorose misure di impedimento del traffico veicolare nei percorsi fuori strada.
3. 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.
4. Le seguenti infrastrutture:
 - a. linee di comunicazione viaria, e ferroviaria;
 - 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

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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 delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

5. Le limitazioni di cui al comma precedente non si applicano alla 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.
6. Nelle aree di cui al precedente primo comma, fermo restando l'obbligo di adeguamento delle tecniche di progettazione e realizzazione delle opere alle caratteristiche distintive delle singole Unità di Paesaggio, sono comunque consentiti:
 - a. qualsiasi intervento di recupero sui manufatti edilizi esistenti;
 - 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 imprenditore agricolo professionale e dei loro nuclei familiari, comunque nel rispetto dei parametri dimensionali e delle disposizioni di cui al Titolo V.
7. Non sono soggette alle disposizioni dei commi precedenti di questo articolo, ancorché ricadenti nelle zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale individuate nelle Tav. T.1 – T.32, le aree del territorio comunale di cui all'art. 19, comma 8 del PTCP.

Art. 2.4 Zone di tutela naturalistica

1. Le zone di cui al presente articolo costituiscono il sistema portante della matrice ambientale del territorio ferrarese, rappresentando l'insieme delle aree a dominante naturale rimaste a testimonianza delle diverse forme biotiche della pianura alluvionale e subsidente; la perimetrazione delle Zone di tutela naturalistica, riguarda ambiti di diversa origine e di differente composizione morfologica e florofaunistica per le quali sono dettate in questo articolo le disposizioni di tutela.
2. Nelle zone di tutela naturalistica costituite da bosco, e da pinete nonchè da impianti di riforestazione recente 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.
3. In tali zone sono consentite:

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- a. gli interventi di recupero e riuso delle costruzioni esistenti, purché per usi non pregiudizievoli per la situazione dell'area boscata e compatibili con le disposizioni del presente Piano;
 - b. la manutenzione della viabilità esistente, con esclusione dell'allargamento della sede stradale e dell'asfaltatura delle strade bianche;
 - c. 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.
4. Nelle zone di tutela naturalistica costituite da bacini vallivi d'acqua dolce o salmastra, da valli relitte e da specchi d'acqua comunque confinati sono vietati:
- a. interventi di bonifica, nonché movimenti di terra e scavi, fatte salve le opere di sistemazione e difesa idraulica, quelle di mantenimento o miglioramento del deflusso delle acque nonché, per le sole valli da pesca, le opere indispensabili alla prosecuzione dell'esercizio delle attività di acquacoltura e di pesca, purché realizzate con criteri di ingegneria naturalistica e con soluzioni tecniche che prevedano l'impiego di materiali compatibili con il sistema ambientale di riferimento;
 - b. il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta di macroalghe;
 - c. l'alterazione della giacitura dei canali, dei dossi e delle barene, fatto salvo quanto previsto per gli interventi di vivificazione e di mantenimento delle condizioni trofiche, purché realizzati sulla base di progetti generali approvati dagli organi competenti in materia di protezione del singolo biotopo interessato.
5. In tali zone sono consentiti:
- a. la manutenzione dei canali principali e delle opere di vivificazione e di mantenimento delle condizioni trofiche, nonché lo scarico dei materiali litoidi conseguenti purché effettuato in aree idonee, tenuto conto dell'assetto morfologico dei luoghi nonché delle specie vegetali ivi esistenti;
 - b. il ripristino dei sistemi dunosi erosi o soggetti a subsidenza, anche attraverso l'utilizzo di fanghi e materiali provenienti dalla manutenzione e ripristino dei canali sublagunari dello stesso bacino vallivo, comunque nel rispetto dei profili e delle altimetrie ricorrenti nel bacino medesimo;
 - c. la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e degli impianti esistenti e destinati alla conduzione del bacino d'acqua, ferme restando le disposizioni per la tutela e il recupero degli immobili ed impianti di valore storico-testimoniale;
 - d. la manutenzione e l'esercizio degli impianti di mitilicoltura e piscicoltura ove esistenti, purché ritenuti compatibili con il mantenimento della qualità ambientale complessiva del bacino, su valutazione motivata della autorità competente in materia di protezione del singolo biotopo interessato;
 - e. la realizzazione di nuovi impianti tecnici finalizzati alla conduzione idraulica del bacino, quali chiaviche, sifoni di derivazione, pompe idrovore purchè eseguiti alle stesse condizioni della lettera c. del precedente quarto punto.
6. Nelle zone di tutela naturalistica costituite da relitti palustri non è consentita alcuna attività diversa dalla osservazione scientifica e per fini didattici, quest'ultima purché contenuta nelle dimensioni sopportabili fissate per ogni singola area dalla relativa autorità competente in materia di tutela ambientale. Sono vietati gli interventi di bonifica, i movimenti di terra, gli scavi ed ogni altra opera che alteri anche temporaneamente lo stato dei luoghi. E' prescritta la tutela integrale delle componenti floristico-vegetazionali e della fauna insediata o di passo.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

7. Nelle zone di tutela naturalistica costituite da golene o da isole fluviali si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 2.2 e 2.3.
8. Le disposizioni e gli indirizzi per la gestione, la manutenzione, la fruizione e la valorizzazione delle zone di cui al presente articolo sono dettate:
 - dal Piano territoriale del Parco regionale del Delta del Po per le zone di tutela naturalistica in esso ricadenti;
 - dal programma di gestione dei paesaggi naturali e seminaturali protetti per le zone o porzioni in essi ricadenti
 - dai programmi di gestione dei SIC e ZPS per le zone o porzioni in essi ricadenti;
 - da altri specifici provvedimenti comunali o dell'autorità di protezione competente per le restanti zone.

Tali provvedimenti individuano, nell'ambito di dette zone, le aree 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 ai precedenti commi di questo articolo:

- 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;
- 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.
9. Fino alla entrata in vigore degli strumenti di cui al precedente ottavo punto, 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 molluscoltura, 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 PTCP, 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

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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.

10. 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, né l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone.

Art. 2.5 Dossi di rilevanza storico-documentale e paesistica o di rilevanza idrogeologica

1. 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.
2. In base alla lettura complessiva degli elementi caratterizzanti il territorio ferrarese e per le finalità assegnate al presente Piano, i dossi di interesse sovracomunale sono suddivisi in:
 - a. dossi di valore storico-documentale, visibili sul microrilievo;
 - b. dossi di rilevanza esclusivamente geognostica;
3. Ai dossi di valore storico-documentale si applicano gli stessi indirizzi e prescrizioni di cui al precedente art 2.3. In merito ai criteri di trasformazione si farà riferimento alle schede d'ambito, parte integrante delle presenti norme, come previsto dall'art.1.2 comma 4.
4. I dossi con presenza di viabilità storica e/o panoramica non potranno in nessun caso essere interessati dalla localizzazione di attività di cava, da discariche o da 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.
5. Per i dossi di rilevanza esclusivamente geognostica, ovvero senza tracce visibili sul microrilievo e privi di elementi testimoniali della struttura insediativa antropica, deve essere assicurato il mantenimento della massima efficienza della funzione primaria di tali aree quali punti privilegiati di ricarica e distribuzione dell'acquifero dolce sotterraneo. Va evitata ogni ulteriore impermeabilizzazione del suolo, salvo quella derivante dalla realizzazione di infrastrutture stradali previste dal PSC e salvo interventi edilizi per le esigenze delle imprese agricole ai sensi del Titolo V, limitatamente all'eventuale potenziamento di centri aziendali agricoli preesistenti. Va favorito in ogni caso il mantenimento di un bilancio idrogeologico in pareggio, attraverso idonei sistemi di smaltimento diretto sul suolo delle acque meteoriche non inquinate. Per il raggiungimento di tale obiettivo sono inoltre favoriti interventi di de-impermeabilizzazione secondo le modalità puntualmente indicate nel RUE.
6. Nelle aree di dosso di cui al precedente quinto comma non possono essere realizzati:
 - a. nuovi insediamenti cimiteriali e l'ampliamento di quelli esistenti;
 - 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.
7. Le attività di cava di qualsiasi scala potranno essere previste dagli appositi strumenti comunali (PAE) e provinciali (PIAE) che dovranno prevedere ripristini finali che escludano il reinterrimento con materiali di qualsiasi tipo e che favoriscano l'inserimento dei bacini di cava nel contesto paesistico della Unità di Paesaggio di riferimento, adottare rigorose misure di protezione dell'acquifero affiorante da percolamenti dannosi abituali od accidentali, redigere un bilancio specifico delle perdite idriche per evapotraspirazione nel punto di affioramento.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

8. Il RUE dovrà contenere apposita sezione ove saranno trattate le norme di comportamento volte ad una puntuale valorizzazione dei singoli elementi del dosso.

Art. 2.6 Sistema delle aree forestali

1. Sono sottoposti alle disposizioni di cui al presente articolo i terreni, individuati nelle Tavole (T.1 – T.32) del PSC, coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi ed in ogni caso i terreni corrispondenti alle voci:
 - a. formazioni boschive del piano basale o submontano;
 - b. formazioni di conifere adulte;
 - c. rimboschimenti recenti;
 - d. castagneti da frutto;
 - e. formazioni boschive con dominanza del faggio;
 - f. boschi misti governati a ceduo.
2. La gestione dei terreni di cui al comma 1 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 e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al piano regionale forestale di cui al primo comma dell'articolo 3 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;
 - b. la realizzazione 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 PTCP, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali. La realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale 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 espressa verifica di compatibilità paesaggistico-ambientale effettuata dal Comune nell'ambito delle ordinarie procedure abilitative dell'intervento, se e in quanto opere che non richiedano la valutazione di impatto ambientale. Anche in questo ultimo caso dovrà essere assicurato il rispetto degli eventuali criteri localizzativi e dimensionali fissati dalla Provincia all'interno del P.T.C.P., al fine di evitare che la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale alteri negativamente l'assetto paesaggistico, idrogeologico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati.
 - c. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni altro intervento sui manufatti edili esistenti qualora definito ammissibile dalla pianificazione comunale;
 - d. le normali attività selviculturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e subregionali di cui alla precedente lettera a.;
 - e. 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.;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- f. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
3. Gli interventi di cui al comma precedente 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 di cui al comma 2 non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari né comportare l'attraversamento in qualsiasi senso e direzione di terreni con pendenza superiore al 60% per tratti superiori a 150 metri. Qualora interessino proprietà assoggettate a piani economici ed a piani di coltura e conservazione ai sensi della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, le piste di esbosco e di servizio forestale possono essere realizzate soltanto ove previste in tali piani regolarmente approvati. I progetti relativi agli interventi di trasformazione di cui al precedente comma 2, lettera b, devono altresì essere corredati dalla esaurente dimostrazione sia della necessità della realizzazione delle opere stesse, sia dell'insussistenza di alternative, e dovranno contemplare eventuali opere di mitigazione finalizzate a ridurre gli effetti negativi derivanti dall'intervento.
4. Il progetto relativo alle opere di natura tecnologica e infrastrutturale da realizzare in area forestale o boschiva ai sensi del comma 2, lettera b, deve contemplare, altresì, gli interventi compensativi dei valori compromessi.
5. Nei boschi ricadenti nelle zone di salvaguardia della morfologia costiera, nelle zone di tutela della costa e dell'arenile, 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 (T1 – T32) del 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; le utilizzazioni del bosco ceduo in quanto tale sono autorizzate e disciplinate dagli Enti delegati di cui all'articolo 16 della legge regionale 4 settembre 1981, n. 30, in seguito a puntuale istruttoria tecnica, da eseguirsi in relazione agli strumenti di pianificazione forestale previsti dal vigente piano forestale della Regione Emilia-Romagna e dal comma 6 del presente articolo.

Art. 2.7 Alberature di pregio e maceri

1. Le alberature di pregio, individuate nelle Tavole (T.1 – T.32) del PSC, devono essere salvaguardate, insieme al loro intorno interessato dalla proiezione della chioma e

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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.

2. I maceri superstiti, individuati nelle Tavole (T.1 – T.32), del PSC, 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
3. Il PSC, sulla base di apposita schedatura anche prodotta da altri enti competenti, classifica 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.
4. Per i maceri individuati nelle tavole di Piano è fatto divieto di tombamento e devono essere conservati nelle loro caratteristiche morfologiche e vegetazionali e nella funzionalità idraulica.

Art. 2.8 Arene di compensazione ambientale

1. Il PSC individua nelle Tavole (T.10 – T.11 – T.16 – T.17 – T.22 – T23), le aree di compensazione ambientale che sono costituite da aree agricole di rilievo paesaggistico, intercluse in ambiti territoriali caratterizzati da intense attività antropiche.
2. In tali zone sono consentite:
 - a. le attività consentite negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (vedi art. 5.9);
 - b. gli interventi di mitigazione ambientale, nonché la realizzazione di barriere a verde per attenuare gli impatti derivanti dalle attività antropiche pianificate (vedi art. 5.7).

Art. 2.9 Strade panoramiche

1. Il PSC individua in applicazione delle disposizioni del PTCP, la viabilità di valore panoramico, di norma coincidente, in questo territorio, con i principali dossi fluviali. La viabilità di interesse panoramico è inserita, quale una delle componenti costitutive, nelle ‘matrici morfologico-ambientali’ e negli ‘itinerari di connessione’ individuati come strutture portanti della valorizzazione e della fruizione turistico-ricreativa delle risorse paesaggistiche e storico-culturali del territorio.
2. Al di fuori del territorio urbano e del territorio urbanizzabile di cui al Titolo V, ai lati delle strade definite panoramiche è individuata nella cartografia del RUE una fascia di rispetto in linea di massima pari a m. 50 per lato dal limite della sede stradale, ma di larghezza opportunamente variabile 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

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

pubblicitaria; sugli edifici preesistenti sono ammessi tutti gli interventi definiti ammissibili dagli strumenti urbanistici attuativi.

3. 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 dovranno essere collocati in contiguità con gli altri edifici del centro, 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.
4. Nella fascia dei primi 20 metri dal limite della sede stradale va evitata 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 i nuovi interventi devono attenersi.
5. Le fasce di rispetto e i limiti dimensionali di cui ai precedenti commi 2-3-4 costituiscono riferimento di massima e indirizzo per i POC e il RUE per gli interventi non soggetti a POC. I POC e i RUE, previo idonee valutazioni sulle condizioni di sostenibilità degli interventi, correlate alle ragioni di tutela, definiscono puntualmente i suddetti limiti dimensionali e le fasce di rispetto anche discostandosi dalle indicazioni dimensionali di cui ai precedenti commi del presente articolo.

TUTELE DEI BENI STORICO-CULTURALI E TESTIMONIALI (art. 24 PTCP)

Art. 2.10 Viabilità storica

1. Il PSC individua, in applicazione delle disposizioni del PTCP, la viabilità storica. Detta viabilità non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.
2. La viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze, ricadente nel territorio urbanizzato, è regolata dalla disciplina particolareggiata del centro storico e dal RUE.
3. La viabilità storica extraurbana va tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali, sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze (fossi laterali, siepi, pilastri, maestà, manufatti di attraversamento in muratura, ecc.). Devono essere preservati i tratti ancora liberi da edificazione, collocando eventuali nuovi immobili all'interno dei tratti già urbanizzati o negli ambiti di nuova urbanizzazione individuati nel presente PSC. 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.

Art. 2.11 Immobili di interesse storico architettonico

1. Il PSC individua, gli immobili di interesse storico-architettonico, e indica nell'elenco al successivo comma la relativa categoria di tutela in relazione alla valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione; per tali immobili le categorie di intervento previste, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20, sono esclusivamente:

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- 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.

2. Tra gli immobili di interesse storico-architettonico il PSC individua in particolare:

- a) i seguenti immobili soggetti a vincolo monumentale da decreto o legge specifica:

1. Abbazia di Pomposa

L. 25/01/1960 n. 8 – Zona di rispetto della profondità di 500 m da calcolarsi prendendo per centro il campabile della chiesa.

2. Ex Zuccherificio Eridania-codigoro

DM 11/12/1989

3. Torre della Finanza-Volano

DM 07/08/1985

4. Chiavica dell'Agrifoglio-Loc. Tamarisara

Atto n. 127 del 16/01/2003 del Soprintendente Regionale

5. Fabbricato CRAL Impianto idrovoro di Codigoro-Codigoro, via per Ferrara

Decreto del Direttore Regionale del 08/03/2007

6. Cimitero di Mezzogoro

Decreto del Direttore Regionale del 13/12/2007

- b) i seguenti immobili in quanto individuati a norma del (art. 12 del D.Lgs. 42/2004):

Beni di Enti Pubblici la cui esecuzione risale ad oltre 50 anni

1. **Sede Municipale**, Codigoro P.zza Matteotti n. 60,

2. **Anagrafe**, Codigoro P.zza Matteotti n. 55,

3. **Ex Palazzo del Vescovo – Biblioteca**, Codigoro via R. Cavallotti n. 27,

4. **Ex Borello – Pro Loco**, Codigoro via IV Novembre n. 18,

5. **Centro sociale “Ronconi”**, Codigoro Via Rosario n. 20,

6. **Sede AUSL**, Codigoro via R. Cavallotti n. 3/5/7 (richiesta di esclusione dal vincolo in data 26/03/2005),

7. **Ex Chiesa S. Eurosia**, Codigoro via R. Cavallotti n. 77,

8. **Cinema teatro Arena**, Codigoro P.zza Matteotti n. 57,

9. **Ex Scuola – Ufficio informazioni turistiche**, Pomposa via Centro n. 1,

10. **Ex Scuola – Circolo**, Pontemaodino via Centro n. 86 (richiesta di esclusione dal vincolo in data 26/03/2005),

11. **Chiese e Cimiteri**,

12. **C.A.D.F. impianti idrovori**, Codigoro via Alfieri n.3 (priva di dichiarazione di interesse)

13. **A.USL. Ex-"Ospedale Civile"**, Codigoro via F.Cavallotti n.347 (verifica dell'interesse culturale in fase di elaborazione),

14. **A.USL. SERT**, Codigoro via Kennedy n.4 (verifica dell'interesse culturale in fase di elaborazione),

15. **FER edifici a servizio della stazione**, Codigoro v.le Giovanni XXIII n.51 (priva di dichiarazione di interesse),

16. **Agenzia del Demanio Abbazia di Pomposa**, Pomposa via Pomposa n. 112 e 116,

17. **Agenzia del Demanio Torre di Volano**, Volano via Volano,

18. **Regione Emilia-Romagna Complesso Ex E.N.A.O.L.I.**, Loc. Pomposa (priva di dichiarazione di interesse),

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

19. **Regione Emilia-Romagna Uffici delle Regione**, Codigoro vai Cavallotti n.17 (priva di dichiarazione di interesse),
20. **Regione Emilia-Romagna Impianti Idrovori Valle Giralda**, (priva di dichiarazione di interesse),
21. **Regione Emilia-Romagna Chiavica del Taglio della Falce**, (priva di dichiarazione di interesse).
22. **Consorzio di bonifica 1° circ., impianti idrovori Codigoro**, via per Ferrara SP 68.

3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio precisa, per gli immobili di seguito elencati, le modalità e i criteri di intervento compatibili:

1. Crosaro,
2. Fienile i Monti,
3. Tenuta Fronte,
4. Tenuta Sbregavalle,
5. Fienile Toschi,
6. Tenuta La Vela,
7. Fienile Pierina,
8. Le Torbiere,
9. Possessione Settimia,
10. Corte Annita,
11. Possessione Longarale,
12. Corte Dosso Signani,
13. Corte via Basse,
14. Fattoria Zamorani,
15. Case Tagliata,
16. Fondo Capriletto,
17. Ca' Rossa,
18. Canneviè,
19. Porticino.

Art. 2.12 Immobili di pregio storico- culturale e testimoniale

1. Sono da considerare immobili di pregio storico-culturale e testimoniale, qualora non siano considerati immobili di interesse storico-architettonico di cui all'articolo precedente:
 - a) gli edifici rurali tipologicamente distintivi le diverse forme di organizzazione storica del paesaggio ferrarese.
 - b) 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 torba e della canapa;
 - c) i manufatti di regolazione del sistema storico delle bonifiche, per essi intendendo le chiaviche, botti, idrovore, ponti ed altro costruiti anteriormente al 1939;
 - d) 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;
 - e) le ville, le delizie, le torri e le fortificazioni storiche esterne ai centri edificati, attribuibili alle due principali fasi storiche - medievale e rinascimentale- del popolamento del territorio ferrarese prima della bonifica meccanica;
 - f) 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;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- g) i santuari, i conventi, le chiese, le pievi, gli oratori, le edicole e gli altri edifici storici per il culto cattolico.
2. In linea di massima, e salvo eventuali verifiche dello stato di sussistenza e conservazione dei caratteri tipologici e morfologici che motivano l'inserimento fra gli immobili di pregio storico-culturale e testimoniale, sono da considerare tali:
- tutti gli immobili ricompresi nei centri storici e che, sulla base del previgente PRG, erano soggetti alle categorie di tutela del restauro e del risanamento conservativo;
 - tutti gli immobili esterni ai centri storici e che, sulla base del previgente PRG, erano tutelati e assoggettati alle categorie del restauro e risanamento conservativo e della ristrutturazione edilizia.
3. Il Regolamento Urbanistico Edilizio 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. Per ogni categoria di tutela stabilisce le modalità di intervento compatibili, ai sensi della L.R. 31/2002 e s. m. e i., perseguito altresì le finalità e gli obiettivi della L.R. 16/2002.

Art. 2.13 Aree di concentrazione di materiali archeologici, aree di accertata e rilevante consistenza archeologica.

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela dei beni di interesse storico-archeologico individuati dal PTCP, 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.
2. Nel PSC sono individuate le zone e gli elementi di cui al primo punto, indicandone la appartenenza alle seguenti categorie:
 - a) 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;
 - b) 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.
3. Le zone e gli elementi di cui al precedente secondo punto 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.
4. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione delle zone ed elementi di cui al precedente secondo punto, 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.
5. I progetti di cui al punto precedente possono motivatamente, a seguito di adeguate e documentate ricerche, proporre varianti alla delimitazione delle zone e degli elementi

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

appartenenti alle categorie di cui al presente articolo, sia nel senso di includere tra le zone e gli elementi di cui alla lettera a del precedente punto 2, zone ed elementi indicati nel presente Piano come appartenenti alle categorie di cui al punto 2, sia nel senso di riconoscere che zone ed elementi egualmente indicati nel presente Piano come appartenenti alle lettere a e b del precedente punto 2, in tutto od in parte non possiedono le caratteristiche motivanti tale appartenenza e non sono, conseguentemente, da assoggettare alle relative disposizioni.

6. 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. Per zone ed elementi di cui al 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 di recupero degli edifici esistenti, ivi incluse le opere pubbliche di difesa del suolo, di bonifica e di irrigazione.
7. 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 b del precedente punto 2 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 accettare 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.

Art. 2.14 Rischio archeologico

1. Dovranno essere sottoposti a parere della "Soprintendenza per i beni archeologici della Emilia-Romagna" tutti gli interventi che comportino modifiche dell'assetto attuale del sottosuolo:
 - nei siti dove è accertata la presenza di resti di interesse archeologico, come individuati nelle Tavola 0.4 del Quadro Conoscitivo e negli allegati 1.11 e 1.12 alla Relazione Generale;
 - nei centri storici;
 - nelle fasce di territorio interessate da strade storiche o vie d'acqua storiche;
 - nonché in tutti i PUA relativi ad ambiti per nuovi insediamenti, di riqualificazione ovvero ambiti specializzati per attività produttive, nonché nuove infrastrutture che comportino scavi rilevanti.
2. Si richiama inoltre espressamente, per tutto il restante territorio comunale, l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici durante lavori di demolizione, di scavo, di movimento di terra, di aratura.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Art. 2.15 Aree soggette a vincolo paesaggistico

1. Il PSC individua i seguenti elementi in quanto aree interessate da vincolo paesaggistico in applicazione della Parte Terza, Titolo I°, del D. Lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) che sono parte integrante del Quadro Conoscitivo:
 - a) le aree interessate da specifiche disposizioni di vincolo ai sensi all'art. 136;
 - 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:
 - fiumi, 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);
 - parchi e riserve naturali nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera f);
 - aree coperte da boschi ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree individuate come boscate ai sensi del precedente art. 2.6);
 - zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13/03/1976 n. 448, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera i);
 - aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m) (si è attribuito il vincolo paesaggistico alle aree interessate da specifici decreti di vincolo archeologico).
 - I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera a).
2. le aree soggette a vincolo paesaggistico, di cui al precedente comma 1, sono elencate e cartografate rispettivamente negli elaborati di PSC 1.9 e 1.10 e sono soggette alle disposizioni di cui al d.lgs 42/04 e s.m.i. e L.R. 23/09.
3. Abrogato con delibera di CC n 49 del 29/03/2011.
4. La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti gli immobili e le aree di cui ai punti precedenti è soggetta all'autorizzazione paesistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I°, Capi IV° e V°, del D. Lgs 42/2004.
5. La fascia di 150 m adiacente ai corsi d'acqua di cui al comma 1, lettera b del presente articolo è misurata a partire dal ciglio di sponda o, in presenza di argine, dal piede esterno dello stesso, quando quest'ultimo esplichi una funzione analoga alla sponda nel contenere le acque di piena ordinaria.

TUTELE RELATIVE ALLA VULNERABILITA' E ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

Art. 2.16 Recepimento delle disposizioni degli strumenti di pianificazione dell'Autorità di Bacino del Po

1. L'intero territorio comunale ricadente nell'ambito di competenza dell'Autorità di bacino del Po è soggetto alle disposizioni del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Delta,

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

adottato con Del. di Comitato Istituzionale n. 5 del 19/07/07 e successive modificazioni e integrazioni, nonché alle Direttive applicative emanate dall'Autorità di bacino stessa. L'intero territorio comunale 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. Ai fini della tutela delle fasce fluviali l'intero territorio è classificato in 'fascia C'.

Art. 2.17 Aree a più elevato rischio idraulico

1. Nella carta delle criticità idrauliche (1.2 Allegato 2 alla Relazione Generale) sono riportati gli elementi che nel territorio oggetto di studio possono essere considerati fattori scatenanti del rischio idraulico. Sono state individuate infatti:
 - Aree depresse rispetto le circostanti (zone di catino);
 - Aree storicamente allagate;
 - Aree caratterizzate da litologie che facilitano il ristagno delle acque.
2. 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.
3. 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.
4. Non è soggetta alla disposizione di cui al secondo comma la realizzazione di nuovi edifici di servizio all'agricoltura che non prevedano lavorazioni o permanenza di persone (quali magazzini per macchine e prodotti agricoli).

Art. 2.18 Aree interessate da particolari caratteristiche di rischio sismico

1. Generalmente, considerata le caratteristiche dei terreni presenti su tutto il territorio di Codigoro, e le limitate energie del sisma di progetto, non sono attesi caratteri escludenti l'edificabilità, ma possono verificarsi condizioni limitanti.
2. Per il comune di Codigoro il valore di accelerazione massima orizzontale di picco al suolo, per un periodo di ritorno di 475 anni con smorzamento $\xi=5\%$, per $T=0$, espressa in frazione dell'accelerazione di gravità g (arefg), è 0,079g. Il fattore di amplificazione F.A. minimo da adottare negli studi per la Pianificazione Territoriale è 1,5 (tabella PIANURA 2, dell'Atto di Indirizzo R.E.R. 112/2007). La Magnitudo minima di progetto per le analisi sismiche non è superiore a M=5,0, e comunque la sua scelta è responsabilità del progettista.
3. In fase di POC, per gli interventi che possono avere attuazione diretta, devono essere svolti gli idonei studi e ricerche per la scelta delle azioni sismiche, per la determinazione degli effetti di sito (amplificazione, liquefazione delle sabbie, sedimenti postsismici in terreni granulari e coesivi soffici) e per la progettazione delle resistenze richieste dall'opera, come previsto dall'atto di indirizzo 112/07, paragrafo 4.2.
4. Nella fase di PUA occorre in ogni caso provvedere ad un Terzo livello di approfondimento – analisi approfondita; devono essere svolti gli idonei studi o ricerche per la scelta delle azioni sismiche, per la determinazione degli effetti di sito (amplificazione, liquefazione delle sabbie in falda, sedimenti postsismici in terreni granulari saturi ed insaturi ed in terreni coesivi soffici, calcolati secondo i metodi della Geotecnica Sismica, indicati nell'Atto di Indirizzo

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

112/2007). A tal fine è necessario eseguire un corretto numero di verticali indagate, in modo da consentire un'adeguata caratterizzazione geotecnica spaziale dei terreni presenti nell'area di studio.

5. L'area oggetto del PUA deve essere caratterizzata orientativamente su almeno tre punti, fino a profondità comprese tra 15m e 20m dal p.c., ove cioè gli incrementi di pressione neutra D_u delle acque interstiziali, dovute alle onde sismiche, possono essere maggiori del 30% del carico litostatico s'_{0v} . Il numero delle indagini è comunque a discrezione del progettista delle medesime, in funzione delle strutture geomorfologiche affioranti o sepolte che caratterizzano il sito, in funzione della sua estensione ed in funzione delle tipologie strutturali delle opere ivi previste. Per valutare l'amplificazione sismica occorre verificare la categoria di suolo del terreno di fondazione, con idonee indagini per la misura della V_s30 .
6. Anche per gli ambiti di riqualificazione urbana, in funzione del tipo di intervento previsto, sono richieste le stesse prescrizioni.
7. Nelle fasi successive della progettazione definitiva ed esecutiva dei singoli fabbricati e delle relative opere di fondazione, rimangono fermi gli obblighi previsti dal D.M. 11/03/1988 (finché vigente) e dal D.M. 14/01/2008, paragrafo 6.2.
8. Nel caso di opere che possano essere attuate attraverso interventi diretti, lo strumento urbanistico di riferimento per gli imprescindibili approfondimenti geologici, geotecnici e sismici sarà il RUE, il quale di volta in volta stabilirà quali adempimenti dovranno essere attuati. Nel caso di struttura strategica e/o di opera di rilevante interesse dal punto di vista territoriale e ambientale tali adempimenti, se non eseguiti nel PSC, dovranno essere attuati in fase di predisposizione del RUE stesso.

Art. 2.19 Tutela della acque sotterranee

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Nella zona di rispetto sono vietati gli insediamenti dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
 - c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
 - e) aree cimiteriali;
 - f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
 - h) gestione di rifiuti;
 - i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - m) pozzi perdenti;
 - n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
 - o) 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 sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
 - p) lagunaggio dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici;
 - q) l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee.
6. All'interno dei perimetri delle aree di rispetto è ammisible 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.
7. Nell'ambito della tutela delle acque sotterranee, per l'espansione degli ambiti specializzati per attività produttive si dovranno evitare i prelievi di acque sotterranee, a tutela degli acquiferi stessi, privilegiando la realizzazione di infrastrutture per l'approvvigionamento idrico da acque superficiali.

Art. 2.20 Vincolo idrogeologico

1. Il Psc individua (T.25, T.24 e T.30) le aree sottoposte a vincolo idrogeologico. Tali aree sono disciplinate dal D.GR. 11 Luglio 2000 delibera n°1117.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

TITOLO III - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: QUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

AZIONI STRATEGICHE PER LA QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

Art. 3.1 Gestione del paesaggio, paesaggi identitari e Unità di Paesaggio

1. Il paesaggio svolge un ruolo importante in quanto elemento dell'ambiente e del contesto di vita delle popolazioni, sia nelle aree urbane che in quelle rurali, sia per i paesaggi con caratteristiche eccezionali che per quelli della vita quotidiana. Pertanto è obiettivo strategico del PSC supportare politiche attive di salvaguardia, gestione e corretta pianificazione dei paesaggi che caratterizzano il territorio comunale. Le azioni di salvaguardia, gestione e corretta pianificazione dovranno essere orientate ai seguenti obiettivi:
 - a) migliorare e rafforzare la conoscenza ed il valore identitario del patrimonio paesaggistico e culturale per la Comunità locale;
 - b) favorire la trasmissione alle future generazioni del patrimonio paesaggistico e culturale nelle medesime o in migliori condizioni di conservazione;
 - c) creare attorno ad esso autonome iniziative imprenditoriali che consentano l'attivazione di flussi economici e la creazione di ricchezza diffusa, per il miglioramento della qualità della vita della Comunità locale tutta.
2. A tale scopo, ed in attuazione di quanto disposto dal PTCP della Provincia di Ferrara, tutto il territorio Comunale viene suddiviso in Unità di Paesaggio (UdP), ovvero in porzioni territoriali omogenee in cui sono riconoscibili e ripetute particolari caratteristiche di aggregazione delle singole componenti paesaggistiche, morfologico ambientali e storico-documentali.
3. Le Unità di paesaggio costituiscono 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 presente Piano. È compito assegnato al RUE il disciplinare i beni culturali, storici e testimoniali che caratterizzano ogni singola UdP, dettando per essi la opportuna disciplina di salvaguardia, gestione e corretta valorizzazione.

Le unità di paesaggio di progetto, individuate nell'elaborato grafico 0.13, sono le seguenti:

1) Unità di Paesaggio n. 8 delle 2Risaie"

Questa Unità di Paesaggio corrisponde alla parte più depressa della Provincia unitamente alla zona delle valli, di bonifica recente. Coincide in parte col Comune di Codigoro, unico insediamento di antico impianto situato sul dosso del Volano.

Principali elementi specifici da tutelare:

- a) Prima parte del tracciato del Canale Galvano
- b) Bacini della grande Bonificazione Ferrarese
- c) Elementi di architettura rurale
- 2) Unità di Paesaggio "del Goro"

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Questa Unità di paesaggio coincide con il tracciato della provinciale Codigoro – Mezzogoro e con quello del dosso dell'antico Gaurus.

Principali elementi da tutelare:

- a) tracciato storico del dosso dell'antico Gaurus
- b) relitto dell'antico Gaurus
- c) insediamenti rurali tipici
- 3) Unità di Paesaggio "del Volano"

Questa Unità di Paesaggio risulta totalmente determinata dalla specificità geomorfologica del dosso del Volano

Principali elementi specifici da tutelare:

- a) Alveo e dosso del Volano
- b) Garzaia ex zuccherificio Eridania
- c) Oasi foce di Po di Volano (stazione ex pescheria della S.T.B.F.)
- d) Riserva naturale demaniale Po di Volano
- 4) Unità di Paesaggio n.9 "delle Dune"

Questa Unità di Paesaggio si colloca nell'estremo settore ad est della provincia comprendendo la fascia litoranea, e interessa i Comuni di Mesola, Goro, Codigoro, Lagosanto e Comacchio. Si presenta estremamente composita e determinata da una maglia costituita dai cordoni dunosi (antiche linee di costa) in senso nord-sud, alvei e paleo alvei in senso est-ovest (dosso del Volano, e dell'antico Po di Ferrara). All'interno di questa maglia vasti territori di bonifica recente e valli residue (valle Bertuzzi). Elemento "incongruo" i massicci insediamenti turistici costieri.

Principali elementi da tutelare:

- a) Tracciato storico della SS Romea
- b) Cordoni dunosi dell'antica linea di costa: Pontemaodino – Pontelangorino - -Italba – Dosso – Bosco Spada
- c) Bosco Spada e boschetti della Valle Giralda
- d) Abbazia di Pomposa, chiavica dell'Agrifoglio, complesso Casone di pesca Canneviè
- e) Tracciati del Canale Galvano e del Canale Falce
- 4. Le UdP costituiscono parametro di valutazione per la coerenza e la sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio, nonché parametro di confronto per la formazione degli strumenti di attuazione del presente Piano. In particolare le UdP costituiscono il contesto di riferimento minimo per la redazione e la valutazione delle istanze di autorizzazione paesaggistica di cui al D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42.
- 5. Il territorio del Comune di Codigoro è parte integrante e strategica del sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po", esempio di paesaggio culturale di importanza mondiale, individuato come tale in quanto "Apporta una testimonianza unica o quanto meno eccezionale tradizione culturale di una civiltà vivente o scomparsa" (Criterio iii. Per l'iscrizione alla Lista del Patrimonio Mondiale), riconosciuta nelle residenze dei Duchi d'Este nel Delta del Po che illustrano in modo eccezionale l'influenza della cultura Rinascimentale sul paesaggio naturale, ed in quanto "Costituisce un esempio rilevante di insediamento umano o di occupazione del territorio, rappresentativi di una cultura minacciata da cambiamenti irreversibili" (Criterio v. della Lista) perché il delta del Po è un

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

eccezionale paesaggio culturale pianificato che conserva in modo notevole la sua forma originale.

6. In applicazione dell'Intesa Istituzionale sottoscritta il 16 febbraio 2005 per l'elaborazione dello specifico Piano di Gestione, il PSC identifica e perimetra le porzioni di territorio costituenti il sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento e il suo Delta del Po", separandole tra "aree inscritte" destinate alle azioni di salvaguardia improntate alla massima tutela delle modalità di formazione del paesaggio identitario classificato, e "aree tampone" destinate alle azioni di gestione e di corretta pianificazione, a quelle di promozione della imprenditoria di cui al punto c) del precedente comma 1. Nonché alla mitigazione degli effetti di trasformazione del territorio rispetto alle aree inscritte ed alla realizzazione dei raccordi di rete necessari per inserire correttamente il sito UNESCO nelle differenti UdP del Comune di Codigoro.
7. E' compito del POC recepire le azioni che saranno previste nel Piano di Gestione del sito UNESCO "Ferrara città del Rinascimento ed il suo Delta del Po" e coordinarle con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata.

Art. 3.2 Il collegamento a rete nel territorio comunale

1. L'attuale paesaggio comunale ha isolato i superstiti biotopi naturali e seminaturali quali la Garzaia dell'ex zuccherificio Eridania, il Bosco Spada, l'Oasi Foce del Volano, i boschetti di Valle Giralda e, sebbene comprese solo parzialmente nel territorio comunale, le Dune di Massenzatica.
Il PSC individua, nella tavola (T:0), i "corridoi ecologici comunali" funzionali alla realizzazione di una rete efficiente di nodi ecologici tramite una rinaturalizzazione di aree finora diversamente utilizzate, attraverso i seguenti obiettivi primari:
 - i nodi ecologici che fanno da punti fissi del sistema devono essere ampliati per poter garantire alle popolazioni animali e vegetali effettive possibilità di sopravvivenza nel lungo periodo;
 - gli stepping stone debbono essere ampliati e moltiplicati sul territorio;
 - i corridoi ecologici comunali devono essere trasformati in strisce di collegamento tra i nodi ecologici più grandi e gli stepping stone.

Art. 3.3 Rete ecologica

1. Il PSC assume l'obiettivo della conservazione e dell'incremento della bio-diversità del territorio.
2. Il PSC identifica la propria proposta riguardo alla struttura portante della rete ecologica provinciale e locale sulla base delle conoscenze della situazione ecosistemica del territorio alla data di adozione delle presenti norme.
3. In funzione della tutela e implementazione della rete ecologica il PSC individua nella tavola T.0 e 04a i seguenti elementi funzionali esistenti o di nuova previsione:
 - le principali aree di valore naturale ed ecologico, ovvero interessate da progetti o proposte di rinaturalizzazione, ovvero vocate alla valorizzazione degli aspetti naturalistici ed ecologici, fra i quali i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS), che in genere corrispondono ai nodi ecologici principali esistenti;
 - i corridoi ecologici primari e secondari quale struttura portante della rete ecologica, in quanto connettono i maggiori nodi ecologici;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- la progettazione e realizzazione di nuovi corridoi ecologici di livello comunale, per integrare la rete esistente ed aumentarne l'efficacia nella conservazione e diffusione della bio-diversità;
 - i nuovi nodi ecologici da realizzare di rilievo locale di completamento della rete locale.
 - **Areali delle “Risaie” e “dei Boschi”:** Questi areali sono 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 solo territorio rurale (T.1 – T.32) dovranno essere favoriti prioritariamente il permanere dei caratteri di ruralità ed incrementati i gradienti 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.
4. Le aree interessate da SIC o ZPS, le aree ad esse contigue e in generale le aree interessate da corridoi ecologici costituiscono per il Comune ambiti di localizzazione preferenziale di risorse correlate al Piano Regionale di Sviluppo Rurale indirizzate ad incentivare forme di conduzione delle aziende agricole che possono contribuire a salvaguardare la bio-diversità e a valorizzare l'efficacia dei corridoi ecologici.
 5. Quando i corridoi ecologici esistenti o da realizzare corrispondono ai corsi d'acqua (intesi come alveo, fascia di tutela e/o fascia di pertinenza), nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente Titolo II, tutti gli interventi di gestione e di manutenzione ordinari e straordinari che riguardano tali ambiti devono essere svolti prestando attenzione al loro ruolo ecologico, in sinergia con i progetti d'attuazione delle reti ecologiche.
 6. Il Piano Operativo Comunale costituisce la sede per l'elaborazione e l'integrazione di specifici progetti pubblici e privati per la realizzazione o miglioramento di elementi della rete ecologica.
 7. La progettazione e la realizzazione della rete ecologica di primo e di secondo livello, dovrà soddisfare gli indirizzi e recepire i contenuti del capitolo 25 della Relazione al PTCP (parte integrante del Piano provinciale).
 8. Per quanto non specificato nel PSC si fa riferimento agli indirizzi, direttive e prescrizioni del PTCP inerenti la rete ecologica.

Art. 3.4 Strumenti e progetti comunali e sovra comunali per la valorizzazione e aree protette

1. 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, specificandone le fonti di finanziamento e valutandone le correlazioni con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata. Il POC può prevedere ulteriori progetti specifici di valorizzazione oltre a quelli prefigurati dal PSC.
2. 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 e coordinate con gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata in sede di elaborazione ed approvazione del POC, come definito dal comma 7 dell'art. 3.1.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

3. Per quanto riguarda le porzioni di territorio ricadenti entro il perimetro del Parco regionale del Delta del Po, il POC recepisce i programmi di intervento predisposti dagli organismi di gestione del Parco e li coordina gli altri programmi di iniziativa pubblica e privata interrelati.
4. 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.

INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

Art. 3.5 Infrastrutture per la mobilità: assunzione delle determinazioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e previsioni progettuali del PSC

1. Il PSC recepisce e assume dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, in particolare il PRIT e il PTCP, le seguenti previsioni di rilievo sovracomunale relative alle infrastrutture per la mobilità:
 - il progetto per il collegamento ferroviario Codigoro-Adria;
 - la previsione della nuova arteria autostradale denominata E55.

Con riguardo all'autostrada E55 il PSC individua un corridoio e la collocazione del casello autostradale corrispondente allo sviluppo progettuale più recente disponibile. Dato lo stadio ancora preliminare delle progettazioni effettuate finora, tale corridoio assume un valore orientativo.

2. Con riguardo alla “viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale”, come definita dal PRIT, il PSC prospetta i seguenti interventi di miglioramento e qualificazione:
 - completamento della circonvallazione del Capoluogo;
 - asse di collegamento tra l'area industriale di Caprile con la circonvallazione;
 - Adeguamento del collegamento viario Codigoro – Pomposa.

Le infrastrutture per la mobilità prospettate dal PSC dovranno prevedere l'individuazione delle fasce di mitigazione e protezione delle aree urbane o, delle aree da urbanizzare. In particolare, per quanto riguarda la fascia di mitigazione della nuova circonvallazione di Codigoro, si prevede l'individuazione di una fascia di mitigazione dell'ampiezza di 300m in fregio all'asse viario. L'individuazione delle fasce di mitigazione e protezione dalle infrastrutture per la mobilità saranno cartografate negli elaborati grafici del RUE e del POC.

Art. 3.6 Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade e direttive al POC e al RUE.

1. 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;
2. I vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione coattiva di beni immobili o di diritti relativi ad immobili per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità, sono apposti attraverso il Piano operativo comunale (POC), ovvero sua variante. È fatto salvo quanto previsto dall'articolo 7, comma 3, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio).

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

3. Ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali: contestualmente e congiuntamente 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. Tali opere e gli eventuali espropri che comportano devono essere considerate parte integrante del progetto per quanto riguarda le procedure di approvazione, il finanziamento e le procedure di appalto e sono inserite nel POC contestualmente al progetto stesso.

4. Il RUE disciplina:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada;
- 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.

5. 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. Per quanto riguarda le strade provinciali e statali, il POC recepisce i programmi di intervento degli altri Enti competenti e provvede alle necessarie armonizzazioni con le opere di competenza comunale.

6. Con riguardo ai compatti 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.

Art. 3.7 Classificazione delle strade

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti 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. In attesa di tale classificazione, il RUE e il POC devono attenersi in via transitoria alla seguente classificazione stabilita dal PSC.

Sono strade extraurbane principali - Tipo B: la S.S. 309 Romea.

Sono strade extraurbane secondarie - Tipo C - i tratti esterni ai centri abitati delle strade classificate dal PRIT come "Rete di base regionale" e, correlatamente, le nuove sedi stradali previste dal PSC al precedente art. 3.5 punto 2. Sono inoltre classificate come Tipo C le strade provinciali. Sono strade extraurbane locali - Tipo F - tutte le strade comunali e vicinali esistenti e di progetto al di fuori dei centri abitati;

Sono strade urbane di quartiere -Tipo E:

- i tratti interni ai centri abitati delle strade classificate come "Rete di base regionale".

Sono strade urbane locali - Tipo F - tutte le altre strade esistenti e di progetto interne ai centri abitati.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

Art. 3.8 Distanze di rispetto e vincoli relativi alle infrastrutture lineari e agli impianti

1. Fasce di rispetto stradale. Il RUE dovrà evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche esterne al territorio urbanizzato, sulla base dello stato di fatto al momento dell'adozione del RUE, della classificazione transitoria di cui all'articolo precedente e delle norme del Codice della Strada e del suo Regolamento di applicazione. Le fasce saranno individuate nel RUE in relazione alle strade esistenti e a quelle in corso di realizzazione o di cui sia stato approvato il progetto definitivo. La larghezza delle fasce è pari a quanto stabilito nel Codice della Strada, integrato dalle maggiori ampiezze prescritte secondo le disposizioni del Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT).

2. 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.

3. Nelle fasce individuate o modificate a sensi dei commi precedenti si applicano le disposizioni del Nuovo Codice della Strada. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili 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.

3bis. 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;

4. **Fasce di rispetto ferroviario.** Il RUE deve evidenziare nella propria cartografia le fasce di rispetto ferroviario; esse vanno evidenziate sia all'interno che all'esterno del territorio urbanizzato e la loro profondità deve in ogni caso intendersi non inferiore a 30 m. misurati dalla più vicina rotaia. Nelle fasce di rispetto ferroviario si applicano le norme di cui al D.P.R.. 11/7/1980 n. 753 ed al D.M. 03/08/1981. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, può dettare disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili.

5. **Elettrodotti e relative distanze di rispetto.** Sono evidenziate con apposite grafie gli elettrodotti esistenti ad alta tensione (pari o superiore a 132 kv), nonché i nuovi elettrodotti ad alta tensione da realizzare. Attorno ad essi sono inoltre evidenziate le relative fasce di rispetto dimensionate in applicazione del Decreto del Ministero dell'Ambiente 29/05/2008 –

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

G.U. 5/7/08 n. 156 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti), della L.R. 30/2000 e successive modificazioni.

6. Il RUE riporta nella propria cartografia gli elettrodotti (dai 15 kV ai 380 kV) e regolamenta i vincoli agli interventi edili che operano nelle relative fasce di rispetto in applicazione del Decreto del Ministero dell'Ambiente 29/05/2008 –G.U. 5/7/08 n. 156 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti), della L.R. 30/2000 e successive modificazioni. Le fasce di rispetto attorno alle cabine primarie sono dimensionate in applicazione del Decreto del Ministero dell'Ambiente 29/05/2008 – G.U. 5/7/08 n. 156 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti), della L.R. 30/2000 e successive modificazioni pur mantenendo il Comune sempre la facoltà di definirle attraverso misurazioni di campo. Inoltre non vengono individuate fasce di rispetto per gli elettrodotti a media tensione in cavo, aereo o interrato sia esso cordato ad elica o meno, in quanto non leggibili alla scala della carta.
7. In ogni caso le “fasce di rispetto”, costituenti l’effettivo campo di applicazione delle norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell’ambiente dall’inquinamento elettromagnetico, si devono intendere di larghezza dimensionata in applicazione del Decreto del Ministero dell’Ambiente 29/05/2008 –G.U. 5/7/08 n. 156 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti), della L.R. 30/2000 e successive modificazioni in relazione alla tipologia di linea. Per le cabine la fascia di rispetto va larghezza dimensionata in applicazione del Decreto del Ministero dell’Ambiente 29/05/2008 –G.U. 5/7/08 n. 156 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti), della L.R. 30/2000 e successive modificazioni e all’occorrenza sulla base di misure strumentali che attestino il perseguitamento dell’obiettivo di qualità. Anche nel caso di più linee affiancate, la fascia di rispetto indicata in planimetria deve essere dimensionata in applicazione del Decreto del Ministero dell’Ambiente 29/05/2008 –G.U. 5/7/08 n. 156 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti), della L.R. 30/2000 e successive modificazioni, mantenendo il Comune pur sempre la facoltà, nel caso di interventi in prossimità, di determinarle, per raggiungere il perseguitamento dell’obiettivo di qualità, sulla base di prove strumentali.
8. Le modifiche alle fasce di attenzione individuate, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia; sono recepite con determina dirigenziale senza che ciò comporti procedura di variante agli strumenti urbanistici.
9. 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.
10. La realizzazione di nuovi elettrodotti, la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali e regionali vigenti nonché a quelle del PTCP.
11. **Depuratori e relativa fascia di rispetto.** Nel PSC sono individuati i depuratori comunali e le relative fasce di rispetto, pari ad una larghezza di m. 100 dai limiti dell’area di pertinenza dell’impianto; essa costituisce il campo di applicazione delle disposizioni dell’Allegato IV - punto 1.2 - della delibera del “Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall’inquinamento” del 04.02.1977. In applicazione della richiamata delibera, l’Amministrazione comunale si riserva, sulla base di apposito studio e previo parere dell’Autorità sanitaria competente, di ridefinire il perimetro della fascia di rispetto per le parti ove la suddetta larghezza non sia rispettata dagli insediamenti esistenti, senza che ciò costituisca variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.

12. **Cimiteri e relativa fascia di rispetto.** Nel PSC sono individuati i cimiteri e le relative fasce di rispetto cimiteriale di ampiezza corrispondente alle determinazioni vigenti al momento dell'adozione del PSC. L'ampiezza delle fasce di rispetto cimiteriale può essere variata secondo le procedure previste dalla legge senza che ciò comporti variante al PSC. Il RUE, nel rispetto della normativa sovraordinata, detta disposizioni specifiche riguardo agli usi ammessi e agli interventi ammissibili nella fascia di rispetto.
13. **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). Nell'elaborato 0.6 sono identificate le aree escluse e di attenzione per la possibilità di collocazione o mantenimento di impianti per l'emittenza radio e televisiva, ai sensi dell'art. 6 comma 1 delle norme del PLERT. Spetta al RUE formulare le disposizioni di disciplina edilizia e al POC l'individuazione dei perimetri per eventuali siti di nuova previsione e relative fasce di rispetto.
14. **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, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.13, 2.14;
 - 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.
15. **Gasdotti e relative fasce di rispetto.** Nel PSC è indicato il tracciato dei principali gasdotti esistenti e di progetto che interessano il territorio comunale. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi al contorno sono definite ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni. Il RUE detta disposizioni specifiche riguardo agli interventi ammissibili in prossimità dei gasdotti e delle cabine di decompressione e alle procedure per la verifica del rispetto delle norme di tutela vigenti.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

TITOLO IV - ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI GENERALI PER LO SVILUPPO URBANO

Art. 4.1 Classificazione generale del territorio comunale

1. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera d) della L.R. 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in tre categorie: territorio urbanizzato, territorio potenzialmente urbanizzabile e territorio rurale.
2. Il territorio urbanizzato è individuato come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o comunque sistematate per usi urbani, o in corso di attuazione, e i singoli lotti interclusi. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera e) della L.R. 20/2000 e del relativo Allegato, all'interno del territorio urbanizzato il PSC identifica, nelle Tavole (T.1 – T.32), il centro storico, gli ambiti urbani consolidati, gli ambiti da riqualificare, gli ambiti specializzati per attività produttive.
3. Ai sensi dell'art. 28 comma 2 lettera e) della L.R. 20/2000 e del relativo Allegato, all'interno del territorio potenzialmente urbanizzabile il PSC identifica, nelle Tavole (T.1 – T.32) gli ambiti idonei ad ospitare nuovi insediamenti urbani e relative nuove dotazioni territoriali e gli ambiti idonei ad essere urbanizzati quali nuovi ambiti specializzati per attività produttive.

CRITERI E DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 4.2 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo della funzione residenziale e relative funzioni complementari

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo illustrate nella "Relazione generale 1.0", il PSC definisce previsioni di sviluppo urbano per una capacità insediativa massima di 740 nuovi alloggi (con un orizzonte temporale ai prossimi 20 anni) pari a 96.200mq di SC realizzabili attraverso:
 - Il completamento di piani Urbanistici Attuativi approvati e in corso di attuazione;
 - Interventi ordinari di addensamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati, di norma disciplinati dal RUE;
 - La pianificazione operativa POC per interventi negli ambiti per nuovi insediamenti urbani;
 - Interventi di riqualificazione, nel territorio urbanizzato, negli ambiti da riqualificare, ovvero di sostituzione negli ambiti consolidati;
2. Con riferimento alla potenzialità edificatoria programmabile attraverso il POC, ossia relativamente agli interventi negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, 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 definita in via orientativa pari a circa il 20% della SC che verrà realizzata attraverso la pianificazione operativa (POC).

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

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

saranno acquisite alla disponibilità dell'Amministrazione comunale secondo le regole della perequazione urbanistica di cui al successivo art. 4.6.

3. La capacità insediativa di cui al precedente punto 1 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 nei limiti di cui al Titolo V delle presenti norme.

Art. 4.3 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi per la popolazione

1. **Popolazione di riferimento e dotazione obiettivo per la popolazione.** Il PSC, sulla base delle analisi e considerazioni sviluppate nella Relazione generale, assume i seguenti valori di riferimento per il dimensionamento complessivo delle dotazioni riferite alla popolazione:
 - popolazione residente all'anno di elaborazione del PSC (Maggio 2007): 12.741 abitanti;
 - popolazione residente all'orizzonte temporale di riferimento del PSC (anno 2020): in considerazione dello scenario demografico di cui al Quadro conoscitivo che prevede una diminuzione della popolazione; si assume cautelativamente a riferimento la medesima popolazione attuale.
2. 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. per abitante, pertanto, in relazione alla popolazione prevista, la dotazione-obiettivo complessiva all'orizzonte temporale di riferimento è pari a mq. 382.230.
3. Poiché al momento dell'elaborazione del PSC risultano attuate aree per attrezzature e spazi collettivi per oltre 400.000 mq, il PSC non assume l'obiettivo di aumentare l'attuale dotazione pro-capite, ma solo di acquisire e realizzare ulteriori dotazioni in relazione ai nuovi insediamenti o per esigenze puntuali.
4. 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. 4.6, il trasferimento di tali diritti edificatori negli ambiti per nuovi insediamenti, e la conseguente acquisizione gratuita delle aree nell'ambito dell'attuazione di tali ambiti.
5. **Programmazione dello sviluppo delle dotazioni.** 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.
Nella definizione di tali dotazioni-obiettivo, il POC formula un'articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo di cui al precedente punto 2, attenendosi in linea di massima ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:
 - attrezzature scolastiche: 4 mq. per abitante
 - attrezzature di interesse collettivo: 4 mq. per abitante
 - spazi verdi e attrezzature sportive: 17 mq. per abitante
 - parcheggi pubblici: 5 mq. per abitante
 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;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

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

6. **Concorso alla realizzazione delle dotazioni: direttive al RUE e al POC.** 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. E' compito del POC stabilire inoltre, per ogni intervento o comparto, la quota di aree da destinare a parcheggio pubblico e la quota da destinare a verde pubblico ovvero da destinare ad altri tipi di servizi. 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

Qualora il POC stabilisca, per determinati compatti, la cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi in misura superiore a 65 mq. ogni 100 mq. di SC, la convenzione del PUA dovrà prevedere la cessione gratuita di tali quantità eccedenti, con l'onere della loro sistemazione a carico dell'Amministrazione comunale, oppure concordandola a carico dei soggetti attuatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

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

Art. 4.4 Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive secondarie e terziarie specializzate e relative dotazioni

1. Il PSC definisce i criteri di localizzazione e dimensionamento delle previsioni per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive secondarie e terziarie in base:
 - alla dislocazione, dell'assetto e dello stato di infrastrutturazione degli attuali insediamenti specializzati per attività produttive;
 - all'assetto esistente e previsto delle infrastrutture primarie per la mobilità delle persone e delle merci: viabilità primaria, scali ferroviari.
2. In relazione a tale programmazione sono individuati:

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- a) un “ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale”, per promuovere prioritariamente lo sviluppo e in cui concentrare gli investimenti per la qualificazione ad Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), collocate in località Caprile a ridosso delle aree esistenti di Conserve Italia e Falco.
- b) un “Ambito specializzato per attività produttive a completamento della zona artigianale di Pontemao dino.
3. In coerenza con la scelta di concentrare l’ulteriore offerta di aree insediabili per nuove attività produttive prioritariamente ed essenzialmente negli ambiti di cui al comma precedente, le altre aree produttive individuate nel PSC sono definite ambiti specializzati di rilievo comunale, finalizzati essenzialmente al consolidamento e sviluppo delle attività locali.
4. Il dimensionamento degli ambiti specializzati per attività produttive nel PSC è il seguente:
- ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione per una ST di 1.076.389 mq
 - nuovi ambiti specializzati per attività produttive per una ST di 1.413.500 mq.
5. Per quanto riguarda le attività commerciali si prevede l’insediamento di medie strutture di vendita, ossia medio-piccole e medio-grandi, limitatamente ai prodotti non alimentari, entro un massimo complessivo di 5.000 mq di superficie di vendita per ciascun ambito;
6. Oltre agli ambiti specializzati, una quota di nuove superfici per attività commerciali di vicinato e di medio piccola dimensione e per attività artigianali compatibili, di servizio e terziarie potrà essere realizzata in forma distribuita negli ambiti da riqualificare e nel tessuto residenziale degli ambiti per nuovi insediamenti urbani.
7. **Attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti produttivi.** Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi negli ambiti specializzati per attività produttive la dotazione obiettivo 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 obiettivo è pari a 100 mq ogni 100 mq di nuova superficie che verrà edificata o ridestinata a tali usi.
8. il PSC assume l’obiettivo di incrementare l’attuale dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi essendo, al momento dell’elaborazione del PSC, inferiore alla dotazione obiettivo fissata del PTCP.
9. **Programmazione dello sviluppo delle dotazioni.** 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.
Nella definizione di tali dotazioni-obiettivo, il POC formula un’articolazione e differenziazione delle dotazioni obiettivo di cui al precedente punto 7, attenendosi in linea di massima ai seguenti indirizzi orientativi, pur potendo discostarsene motivatamente:
- negli insediamenti produttivi: il 5% della superficie territoriale sistemato a parcheggi pubblici e il 10% della superficie territoriale sistemato a verde;
 - per le dotazioni riferite agli insediamenti produttivi terziari: 40 mq. ogni 100 mq. di superficie edificata per parcheggi pubblici e 60 mq. ogni 100 mq. sistemato a verde
10. **Concorso alla realizzazione delle dotazioni nel caso di nuovi ambiti specializzati per attività produttive.**
- Per la realizzazione di insediamenti produttivi secondari nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC stabiliscono a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- nella misura minima del 15% della superficie territoriale interessata dall'intervento per gli insediamenti produttivi secondari;
- nella misura minima 100 mq ogni 100 mq di SC edificata per gli insediamenti produttivi terziari (commerciali, direzionali, ricettivi o assimilabili),

E' compito del POC stabilire, anche differenziando per ciascun intervento:

- la quantità minima di tali aree che dovrà essere sistemata a parcheggi;
- le caratteristiche e funzioni della sistemazione a verde delle aree restanti a verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione della mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica.

Art. 4.5 Dotazioni ecologico-ambientali

1. Contribuiscono alle dotazioni ecologico-ambientali del territorio:

- le fasce di tutela dei corsi d'acqua;
 - le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, con particolare riferimento a quelle lungo i corsi d'acqua;
 - 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;
 - le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti;
 - discariche per RSU.
2. Per quanto riguarda gli ambiti per nuovi insediamenti per residenza e servizi e i nuovi ambiti specializzati per attività produttive, il PSC stabilisce standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi, ai fini dello sviluppo delle dotazioni ecologiche.
3. Il PSC consente l'insediamento di attività volte alla produzione di energia da fonte rinnovabile solare in aree adibite a discariche quando esaurite, nel rispetto del D. Lgs 152/06 e s.m.i., fatto salvo eventuali progetti di ripristino paesaggistico già approvati alla data di entrata in vigore del PSC.

PEREQUAZIONE URBANISTICA E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Art. 4.6 Perequazione urbanistica e diritti edificatori

1. Il PSC di Codigoro in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, persegue la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili e delle aree interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse, in forma di diritti edificatori e degli oneri correlati, derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

2. L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma riguarda le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi. Ai fini della perequazione urbanistica, il PSC attribuisce diritti edificatori uniformi a tutti gli immobili e le aree che si trovano nelle medesime condizioni di fatto e di diritto.
3. I diritti edificatori esprimono la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune; i diritti edificatori diventano quindi effettivi solo nel momento in cui il POC definisca i termini e le modalità di una determinata operazione di trasformazione urbanistica che coinvolga detta area e sono attuabili esclusivamente nei termini, nei modi e nella localizzazione stabiliti nel POC. A tal fine il POC può stabilire il trasferimento dei diritti edificatori dall'area alla cui proprietà sono riconosciuti ad altra area nella quale è ammessa la loro trasformazione in effettiva edificazione.
4. I diritti edificatori (DE) sono espressi in mq. di SC per ogni mq. di ST (superficie territoriale dell'area interessata) nell'ambito del POC e l'entità e il dimensionamento dei diritti edificatori sarà definita in relazione alle seguenti casistiche di condizioni di fatto (collocazione nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, area edificata o non edificata) e di diritto (presenza di vincoli all'utilizzazione derivanti da disposizioni legislative o regolamentari o da piani sovraordinati al PSC, preesistenza di una condizione di potenzialità edificatoria ai sensi del PRG previgente):
 - A) **Nel territorio urbanizzato**, come individuato nelle Tavole (T.1 – T.32), nel caso di aree inedificate di modesta dimensione tali da essere considerate ricadenti negli **ambiti urbani consolidati o nel centro storico**, possono essere riconosciuti in sede di POC diritti edificatori (da trasferire altrove) esclusivamente nei casi in cui venga prevista la cessione di tali aree al patrimonio comunale per dotazioni territoriali.
 - B) **Nel territorio urbanizzato**, come individuato nelle Tavole (T.1 – T.32), nel caso di aree edificate o prevalentemente edificate ricadenti in **ambiti da riqualificare** o in porzioni di ambiti urbani consolidati da assoggettare a PUA, per le quali, ai fini della riqualificazione, si preveda la generale sostituzione e trasformazione urbanistica degli insediamenti esistenti (ristrutturazione urbanistica) possono essere riconosciuti in sede di POC diritti edificatori DE da 0,15 a 0,25 mq/mq ed un ulteriore quota, da stabilire in sede di POC, di DE, da trasferire altrove, al fine di incentivare i processi di riqualificazione urbana.
 - C) **Nel territorio urbanizzato**, come individuato nelle Tavole (T.1 – T.32), nel caso di aree libere non urbanizzate di dimensioni superiori al singolo lotto, tali da essere considerate **ambiti per nuovi insediamenti urbani**:
 - C1) in generale: DE= da 0,15 a 0,25 mq/mq.
 - C2) per le aree o porzioni interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC di cui al successivo punto 6: DE 0,05 a 0,10 mq/mq;
 - D) **Nel territorio urbanizzabile**, come individuato nelle Tavole (T.1 – T.32), negli **ambiti per nuovi insediamenti urbani**:
 - D1) in generale: DE= da 0,15 a 0,25 mq/mq.
 - D2) per le aree o porzioni interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC di cui al successivo punto 6: DE 0,01 a 0,10 mq/mq;
 - E) **Nel territorio urbanizzabile**, come individuato nelle Tavole (T.1 – T.32), nei casi di **nuovi ambienti specializzati per attività produttive**.
5. Il POC definirà il valore del Diritto edificatorio, fermo restando che in ciascun POC a tutte le aree che vengano inserite nella programmazione per essere interessate da trasformazioni, e che ricadano nella medesima casistica, dovrà essere attribuito lo stesso valore del Diritto edificatorio.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

6. Per “aree interessate da vincoli sostanziali all’edificabilità derivanti da disposizioni sovraordinate al PSC” si intendono le aree ricadenti:
- nelle fasce di rispetto stradale, all’art. 3.8;
 - nelle fasce di rispetto ferroviario, di all’art. 3.8, limitatamente alle parti al di fuori del territorio urbanizzato;
 - nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, di all’art. 3.8;
 - nelle fasce di rispetto dei gasdotti, di all’art. 3.8;
 - nelle fasce di rispetto dei depuratori, di all’art. 3.8;
 - nelle fasce di rispetto cimiteriale, di all’art. 3.8;
 - nelle “zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale”, all’art. 2.3 ;
 - nelle “zone di tutela naturalistica”, 2.4;
 - nel sistema forestale e boschivo, 2.6 ;
 - nei complessi archeologici e nelle aree di concentrazione di materiali archeologici, 2.13;

Art. 4.7 Modalità di attuazione del PSC

1. Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell’arco temporale di un quinquennio sono individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle disposizioni di tipo generale del RUE, in quanto applicabili. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti. Il POC disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, prevedendo l’obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, pubblico o privato, ovvero, nel caso siano stati sufficientemente precisati nel POC stesso gli interventi da effettuare, procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire subordinato all’approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d’obbligo. Il PSC stabilisce la priorità dell’attuazione degli ambiti da riqualificare, pur considerando l’inevitabile incertezza riguardo alle condizioni di fattibilità delle trasformazioni previste in tali ambiti, e prescrive che nella predisposizione del POC debba essere perseguito l’obiettivo di interesse pubblico di limitare il consumo di suolo in accordo alle disposizioni della L.R. 20/00.
2. L’attuazione degli interventi edilizi ordinari non programmati dal POC avviene nel rispetto delle norme del RUE. In particolare il RUE disciplina gli interventi edilizi nel centro storico, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive già attuati, nel territorio rurale. Il RUE inoltre disciplina gli interventi ordinari ammissibili sugli edifici esistenti negli ambiti da riqualificare, negli ambiti per nuovi insediamenti urbani, nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive di cui non sia programmata l’attuazione nel POC, ovvero in attesa dell’attuazione delle trasformazioni previste dal POC. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento per i quali il permesso di costruire è condizionato all’approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d’obbligo.
3. Il RUE disciplina le procedure di presentazione e rilascio dei titoli abilitativi e di presentazione, esame e approvazione dei piani urbanistici attuativi e dei progetti unitari accompagnati da convenzione o atto unilaterale d’obbligo.
4. Il POC:
 - a) individua le aree ricadenti negli ambiti da riqualificare e negli ambiti urbanizzabili (di cui agli artt. 5.3, 5.4, 5.5 e 5.7) da interessare con interventi di trasformazione urbanistica;
 - b) individua le aree ricadenti negli ambiti consolidati o nel centro storico che l’Amministrazione comunale intende acquisire per finalità pubbliche;
 - c) definisce il perimetro e l’estensione di ciascun comparto di attuazione;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- d) per ciascun comparto stabilisce le linee-guida dell'assetto urbanistico da realizzare, la capacità insediativa da realizzare, le destinazioni d'uso previste, anche in forma di quote percentuali massime e minime per ciascuna destinazione d'uso o gruppo di destinazioni d'uso, l'estensione massima della superficie fondata pertinenziale all'edificazione e il correlato obbligo di cessione al Comune delle restanti aree;
- e) per ciascun comparto, descrive le principali caratteristiche fisico-morfologiche, sociali ed economiche degli interventi da realizzare e individua graficamente lo schema di massima della viabilità, le porzioni ove concentrare la nuova edificazione, le aree da sistemare e cedere al Comune come attrezzature e spazi collettivi, la specifica funzione a cui tali aree vanno destinate, le dotazioni ecologiche e ambientali da realizzare, nonché, eventualmente, l'individuazione degli edifici preesistenti da conservare o da demolire;
- f) definisce il livello di cogenza delle individuazioni grafiche di cui alla lettera precedente ovvero i limiti di ammissibilità di eventuali scostamenti in sede di PUA;
- g) definisce le condizioni di infrastrutturazione e di sostenibilità ambientale a cui l'attuazione degli interventi è subordinata e le opere di infrastrutturazione, o di mitigazione o compensazione degli effetti, da realizzarsi a carico, in tutto o in parte, dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 20/2000;
5. Nella definizione della capacità insediativa da realizzare in ciascun comparto, il POC determina i diritti edificatori (D.E):
- spettanti alla proprietà del suolo di tutte le aree facenti parte del comparto e degli eventuali ulteriori diritti edificatori spettanti alla proprietà di edifici preesistenti compresi nel comparto, ai sensi dell'art. 4.6;
- Nei compatti comprendenti ambiti per nuovi insediamenti, il POC stabilisce la quota da realizzarsi di edificabilità riservata all'Amministrazione comunale per la realizzazione di edilizia residenziale con finalità sociali, secondo quanto stabilito all'art. 4.2 punto 2.
6. In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti compatti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate.
7. Per selezionare, tra tutte quelle individuate dal PSC, le aree nelle quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o di riqualificazione e per formare i compatti da attuarsi con un unico PUA, il Comune potrà attivare procedure concorsuali di evidenza pubblica, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e le prestazioni definite dal PSC. Ai concorsi possono prendere parte, formulando proposte o esprimendo disponibilità ed impegni, i proprietari degli immobili e delle aree interessabili da trasformazioni urbanistiche ai sensi del PSC, nonché gli operatori interessati a partecipare alla realizzazione degli interventi. Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune può stipulare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi.
8. Il POC contiene inoltre un piano delle opere, degli interventi e dei servizi pubblici, per un orizzonte temporale quinquennale. In particolare contiene:
- l'indicazione degli obiettivi e delle prestazioni da raggiungere in materia di offerta di servizi pubblici e di pubblica utilità;
 - l'indicazione dei progetti di tutela, recupero e valorizzazione del territorio rurale;
 - l'indicazione delle opere pubbliche da realizzarsi, quale strumento di indirizzo e coordinamento per il Programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali;

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10

- ove siano già disponibili i progetti definitivi delle opere pubbliche, l'individuazione delle eventuali aree interessate da vincoli espropriativi e l'elenco delle rispettive proprietà (L.R. 37/2002);
- l'indicazione degli interventi o azioni da realizzare in materia di erogazione di servizi pubblici, anche in correlazione e coordinamento con i programmi e gli investimenti delle aziende erogatrici di pubblici servizi;
- la stima degli oneri derivanti all'Amministrazione Comunale dalle opere e interventi di cui sopra, al netto degli oneri che potranno essere messi a carico di soggetti privati ovvero di altri Enti o società pubbliche e la stima delle risorse finanziarie e delle fonti finanziarie con cui farvi fronte.

9. Il POC può inoltre assumere il valore e gli effetti:

- dei progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane, di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14;
- dei piani pluriennali per la mobilità ciclistica, di cui alla L. 19 ottobre 1998, n. 366.

ANNO	PROGR.PROG	SETTORE	LIVELLO PROG.	VARIANTE	ELABORATO	NUMERO ELAB
05	002	PUA	D	0	RIL	10