

**Piano Strutturale Comunale**

Progettisti incaricati:  
Arch. Alessandro Tassi-Carboni  
Ing. Gian Luigi Capra  
Ing. Sara Malori

Approvazione Del. C.C. 25 del 8.06.2004

**Variante specifica 2006**

Approvazione Del. C.C. 35 del 25.05.2006

**Variante specifica 2009**

Approvazione Del. C.C. 35 del 30.09.2009

**Variante specifica 2012**

Approvazione Del. C.C. 34 del 11.09.2012

**Variante specifica 2016**

Approvazione Del. C.C. ... del .....



# Comune di Sissa Trecasali

Provincia di Parma

Regione Emilia Romagna

**Gruppo di Lavoro Variante 2016**



Arch. Luca Pagliettini  
Arch. Gianfranco Pagliettini  
Dott. Geol. Meuccio Berselli  
Arch. Adriano Grasso  
Arch. Guido Leoni (Consulente)

**Ufficio Pianificazione Territoriale**

Ing. Paola Delsante  
Arch. Sara Tagliavini  
Dott. Adalberto Squarcia

**Sindaco**

Nicola Bernardi

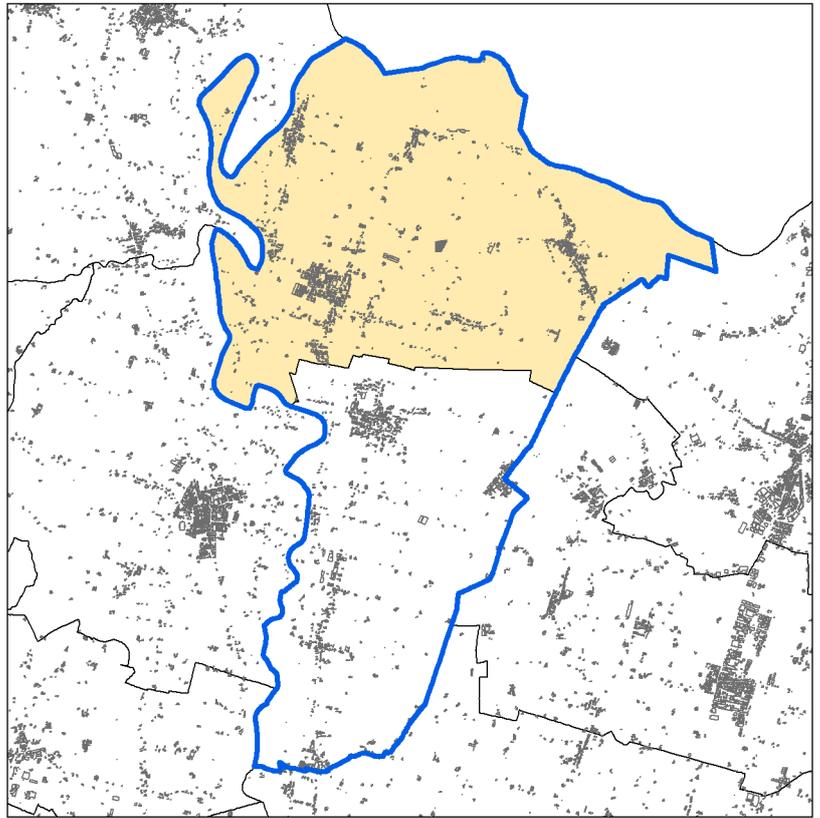
**Assessore all'Urbanistica**

Patrizia Gaibazzi

## PIANO STRUTTURALE COMUNALE DEL DISCIOLTO COMUNE DI SISSA

### VARIANTE SPECIFICA PSC I\_2016

### DOCUMENTO PRELIMINARE DI PSC



# PSC

Titolo elaborato

**Relazione illustrativa  
Allegato 3:  
Norme di Attuazione**

Scala

Codice elaborato

**DP\_R AII\_3**

Data

Luglio 2016





## TITOLO I - FINALITA' E CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

### Art. 1 - Finalità e articolazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale

1. Le presenti norme costituiscono il riferimento giuridico degli strumenti della pianificazione urbanistica del **disciolto** Comune di Sissa, elaborati ai sensi della L.R. 20/2000 e delle altre norme legislative vigenti, statali, regionali, nonché del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono così articolati:

a) Piano Strutturale Comunale (PSC): che, con riguardo a tutto il territorio comunale, delinea le scelte strategiche d'assetto e sviluppo del territorio al fine di tutelarne l'integrità fisica, ambientale e culturale, in conformità alle previsioni e agli indirizzi stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art. 28 L.R. 20/2000).

b) Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE): contiene la disciplina generale delle tipologie, delle modalità attuative e delle destinazioni d'uso degli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, nonché le norme igienico-edilizie attinenti alle attività di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edili e la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici e degli spazi verdi (art. 29 L.R. 20/2000). In particolare il RUE, in conformità con le previsioni del PSC, disciplina:

- le trasformazioni nel territorio urbano consolidato e nel territorio rurale
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel centro storico;
- gli interventi di completamento, modifica funzionale, manutenzione e ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti;

Il RUE contiene inoltre:

- la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;

- la disciplina degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione;
- le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

c) Piano Operativo Comunale (POC): individua e disciplina tutti gli interventi di trasformazione urbanistica per gli ambiti di riqualificazione e per gli ambiti di trasformazione nel territorio comunale, da realizzare nell'arco temporale massimo di cinque anni, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale (art. 30 L.R. 20/2000) e tramite Piani Urbanistici Attuativi oppure, ove previsto, tramite interventi diretti; determina e disciplina, inoltre, le dotazioni territoriali;

d) Piani Urbanistici Attuativi (PUA): sono gli strumenti urbanistici di dettaglio, d'iniziativa pubblica o privata, per dare concreta attuazione agli interventi di riqualificazione e di nuova urbanizzazione previsti nel POC, nel caso esso stesso non ne assuma i contenuti specifici stabiliti dalla vigente normativa. I Piani Urbanistici Attuativi assumono, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi previsti dalla vigente normativa in materia:

a) Piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della L. 1150/42;

b) Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 167/62;

c) Piani per le aree da destinare ad insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L.865/71;

d) Piani di recupero di cui alla L. 457/78;

e) Programmi integrati d'intervento di cui all'art. 16 della L. 179/92;

f) Programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 398/93 convertito in L. 493/93;

g) Progetti di valorizzazione commerciale d'aree urbane di cui alla L.R. 14/99;

h) Programmi di riqualificazione urbana di cui all'art. 4 della L.R. 19/98;

e) Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT): ha la finalità di verificare

la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali posti dalla pianificazione



urbanistica e territoriale e agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale.

2. Tutti gli strumenti della pianificazione comunale assumono i criteri d'imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa e si attengono al principio della semplificazione amministrativa e procedurale, nonché della sussidiarietà così come previsto dalle vigenti normative in materia. L'atto amministrativo d'adozione e/o approvazione di detti strumenti conferisce loro i valori di pubblica utilità e interesse stabiliti dalla vigente normativa.
3. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale assumono il principio dello sviluppo sostenibile quale criterio di riferimento, verifica e regolamentazione dei processi attuativi della pianificazione urbanistica. A tal fine recepiscono, approfondiscono, articolano e specificano le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale della Regione Emilia-Romagna (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Parma (PTCP), con riferimento agli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni.

#### **Art. 2 - Finalità, articolazione e contenuti del PSC**

1. Le presenti norme costituiscono il riferimento giuridico del Piano Strutturale Comunale **del disciolto Comune** di Sissa, elaborato ai sensi della L.R. 20/2000 e delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali. Dall'approvazione del presente PSC sono abrogate le disposizioni del PRG previgente e dei suoi piani attuativi, nonché d'ogni altro strumento normativo comunale, in contrasto con le previsioni e le norme del presente PSC. Rimangono in vigore le previsioni e le norme dei piani attuativi pregressi esplicitamente richiamate nell'articolato normativo della presente strumentazione urbanistica.
2. Le previsioni del PSC per gli ambiti di trasformazione non sono immediatamente eseguibili in quanto devono trovare attuazione all'interno del POC. Pertanto, l'individuazione di un ambito di trasformazione nel PSC, avente qualsiasi destinazione, non conferisce alla proprietà delle aree ricomprese nell'ambito alcun titolo di trasformazione edilizia-urbanistica. Solo l'inserimento

dell'ambito nel POC conferisce all'ambito una potenzialità edificatoria secondo gli obiettivi prestazionali definiti dal PSC. Solo a partire dalla data di approvazione del POC le aree comprese nell'ambito diventano a tutti gli effetti suscettibili del processo di trasformazione urbanistica mediante piano urbanistico attuativo.

Dalla medesima data le aree inserite nel POC devono sottostare al regime fiscale e impositivo previsto per le aree edificabili.

3. Gli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare esistente, attuabili attraverso intervento edilizio diretto, non sono oggetto del PSC e trovano attuazione tramite il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) vigente.
4. Il Piano Strutturale Comunale (PSC), con riguardo a tutto il territorio comunale, delinea le scelte strategiche d'assetto e sviluppo del territorio al fine di tutelarne l'integrità fisica, ambientale e culturale, in conformità alle previsioni e agli indirizzi stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art. 28, L.R. 20/2000). In particolare il PSC, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, sulla scorta delle valutazioni emerse nella Conferenza di Pianificazione e nella VALSAT
  - a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
  - b) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
  - c) individua le infrastrutture e le attrezzature di rilevanza comunale e intercomunale dell'ambito di pianificazione;
  - d) classifica e perimetra il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
  - e) individua gli ambiti omogenei del territorio comunale e ne definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali stabilendone altresì gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
  - f) definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto in conformità con la disciplina generale del RUE.
5. Il PSC è costituito da elaborati di analisi ed elaborati di progetto. Gli elaborati d'analisi sono costituiti dal Quadro Conoscitivo, che si è formato nell'ambito della Conferenza di Pianificazione e che è di supporto alla



redazione della VALSAT e alle scelte strutturali del PSC. Gli elaborati di progetto specificano gli ambiti territoriali omogenei del territorio comunale e individuano gli ambiti di trasformazione, suddivisi in ambiti urbani ed extraurbani da riqualificare, per nuovi insediamenti e per nuove attività produttive di rilievo comunale e sovracomunale da attuare secondo i tempi e le modalità individuate dal Piano Operativo Comunale. Gli elaborati di progetto sono i seguenti:

- a) Relazione
  - b) Norme
  - c) Classificazione del territorio  
scala 1:10.000
  - d) Progetto
    - quadrante nord-ovest scala 1:5.000
    - quadrante sud-ovest scala 1:5.000
    - quadrante sud-est scala 1:5.000
    - quadrante nord-est scala 1:5.000
    - ambiti di trasformazione e sub-comparti  
scala 1:10.000
6. In conformità alle risultanze della Conferenza di pianificazione e alle politiche strategiche del PTCP, il presente PSC recepisce le politiche e le strategie di sviluppo stabilite per l'ambito di pianificazione in cui ricade il **disciolto** Comune di Sissa. A queste politiche generali d'ambito il PSC affianca specifici obiettivi di carattere comunale e sovracomunale emersi nel corso della conferenza di pianificazione e dai partecipanti condivisi, che tendono a tradurre gli obiettivi generali del PTCP in politiche di piano attuabili nel territorio comunale. Tali obiettivi sono espressi nella relazione del PSC e nella VALSAT.
7. Le politiche e gli obiettivi del PSC sono tradotti, negli strumenti della pianificazione comunale, sia nelle previsioni cartografiche sia nelle prescrizioni normative.

### Art. 3 - Attuazione degli ambiti di trasformazione del PSC

1. Il PSC individua gli Ambiti soggetti a trasformazione urbanistica, per i nuovi insediamenti e per gli insediamenti produttivi, avendo cura di fissare i limiti e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni pianificabili.
2. Per l'attuazione delle previsioni di PSC l'Amministrazione comunale persegue il criterio della perequazione urbanistica intesa come equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione e

degli oneri collettivi derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

3. Gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare, nonché la quota massima dei carichi insediativi per i singoli Ambiti di trasformazione sono determinati sulla base dei criteri di sostenibilità degli insediamenti e delle strategie urbanistiche assunti dal PSC e dalla VALSAT e saranno recepiti dal POC.
4. Gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare, nonché la quota minima e massima dei carichi insediativi per gli Ambiti di trasformazione sono individuati per ogni comparto appartenente agli ambiti di trasformazione da apposite Schede di comparto redatte per il PSC e per la VALSAT. Le Schede di comparto possono essere redatte per gli interi Ambiti di trasformazione o per loro parti e sono individuate nell'apposito elaborato di progetto.
5. I contenuti delle schede di comparto del PSC, **relativi alle indicazioni di cui al comma 3 dell'art.28 della LR.20/2000**, che costituiscono l'Allegato 2 delle presenti Norme, hanno valenza di **riferimento di massima prescrizione** per il POC o per altri strumenti di programmazione urbanistica e territoriali equivalenti.
6. I contenuti delle schede di comparto della VALSAT hanno valenza di indirizzo per il POC o per altri strumenti di programmazione urbanistica e territoriali equivalenti.
7. Il POC può modificare per specifiche esigenze attuative i perimetri degli ambiti di trasformazione, **così come il RUE può apportare modesti perfezionamenti ai limiti degli ambiti da esso disciplinati**. Dette modifiche al perimetro delle aree degli ambiti trasformazione non costituiranno variante del PSC se si tratta di modifiche di lieve entità dovute ad adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati sul posto.
8. **L'amministrazione Comunale ha facoltà di individuare e disciplinare attraverso il RUE o il POC, gli interventi previsti dal PSC le cui esigenze di urbanizzazione che possono essere soddisfatte con modalità semplificata, e rilasciabili**



**pertanto attraverso Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art.28bis del DPR.380/2001 e smi o Intervento Edilizio Uitaro di cui all'art. 5.16 dell'Allegato C alle NdiA del RUE.**

**Art. 4 - Disposizioni generali per gli ambiti di trasformazione urbanistica da attuare mediante il POC**

1. Il PSC individua gli ambiti di trasformazione attuabili mediante l'inserimento nel POC. Il POC stabilirà gli strumenti di attuazione più opportuni per la realizzazione delle previsioni in esso contenute. La previsione di detti Ambiti nel PSC non assegna alcun diritto edificatorio, ma conferisce unicamente titolo per concorrere alla formazione del POC, nei tempi e nei modi che l'Amministrazione comunale riterrà opportuno.
2. Il PSC prevede l'attuazione degli ambiti di trasformazione urbanistica tramite il criterio di riequilibrio delle quantità di dotazioni territoriali, ossia prevedendo aree per dotazioni territoriali da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale oltre a quelle minime di legge previste per l'attuazione dell'intervento. L'Amministrazione comunale stabilirà in sede di POC le quantità e le caratteristiche di tali dotazione in eccedenza ai minimi di legge.
3. Il POC, anche attraverso lo strumento dell'accordo con i privati di cui all'art. 18 della L.R. 20/2000, stabilirà per gli ambiti di trasformazione:
  - a) i modi per la monetizzazione delle dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge sulla base del valore della superficie territoriale di trasformazione;
  - b) i modi per trasferire le dotazioni aggiuntive in altre parti del territorio comunale;
  - c) i modi per permutare il valore di tali dotazioni aggiuntive in opere di pubblico interesse che il privato realizzerà per conto dell'Amministrazione comunale nell'ambito in oggetto o in altri luoghi indicati dall'Amministrazione stessa;
  - d) la possibilità di destinare tali aree per dotazioni a progetti di edilizia residenziale pubblica.
4. I soggetti attuatori degli ambiti di trasformazione dovranno realizzare e cedere all'Amministrazione comunale le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti dell'ambito:
  - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
  - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi e i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
5. I soggetti attuatori degli ambiti di trasformazione dovranno reperire e cedere all'Amministrazione comunale le quote di dotazioni di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, calcolate in relazione al dimensionamento e alla destinazione d'uso degli insediamenti previsti, e che, in ogni caso, non potranno essere inferiori alle quantità di cui al comma 3 dell'art. 43.
6. I soggetti attuatori degli ambiti di trasformazione dovranno reperire e cedere all'Amministrazione Comunale la quota di aree derivante dalla differenza fra la quantità di superficie territoriale prevista in cessione dal POC e la quantità di dotazioni minime di aree pubbliche di cui al comma 5 del presente articolo.
7. Il POC determinerà l'indice territoriale o il valore di Superficie ~~terda~~ utile per ogni comparto di attuazione individuato all'interno degli ambiti di trasformazione nei limiti dei carichi insediativi minimi e massimi individuati nelle Schede di comparto del PSC (Allegato 2 alle presenti Norme).

**Art. 4bis - Disposizioni generali per l'intero territorio comunale**

1. Per l'intero territorio del **disciolto** Comune di Sissa è vietato la costruzione di edifici e di loro pertinenze, sia con destinazione d'uso residenziale, sia con destinazione d'uso non residenziale, al di sotto del livello del terreno.

**Art. 4ter – Tavola dei Vincoli**

- 1. La Tavola dei Vincoli costituisce, ai sensi dell'art 19 della LUR, il quadro dei vincoli e delle tutele che gravano sul**



territorio e che ne precludono, condizionano o limitano l'uso o la trasformazione.

2. Tale elaborato è corredata dalla Scheda dei vincoli che riporta per ciascun vincolo, l'indicazione sintetica del suo contenuto, delle finalità e dell'atto da cui deriva.
3. La Tavola dei Vincoli e la relativa Scheda, rappresentano elaborati costitutivi degli strumenti urbanistici (PSC, RUE e POC) e delle relative varianti.
4. Le indicazioni in essa contenute seguono, relativamente alle tutele sovraordinate, le procedure di modifica di cui al comma 3ter dell'art.19 della LR.20/2000, mentre le tutele di natura comunale, le procedure dello strumento a cui afferiscono.
5. Costituiscono variante allo strumento urbanistico comunale le modifiche alle disposizioni ed alle delimitazioni delle aree di cui agli artt. 14 (Viabilità storica), 49 (Linee acquedotto), 63 (Dossi di Pianura), 64 (Bonifiche storiche) e 66 (Elementi della centuriazione).



## TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO

### Art. 5 - Generalità

1. Il PSC classifica il territorio comunale, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 20/2000, in:
  - a) Urbanizzato, che è costituito dalle aree poste all'interno del perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità e i lotti interclusi e che è identificato con apposita simbologia nella tavola di classificazione del territorio del PSC;
  - b) Urbanizzabile, che è costituito dalle aree esterne al territorio urbanizzato che il PSC assoggetta a trasformazione urbanistica. Si tratta di quelle parti del territorio destinate a essere trasformate per nuovi insediamenti, per nuove attività produttive e per nuove infrastrutture e attrezzature collettive a servizio degli insediamenti. Rientrano nel territorio urbanizzabile anche gli ambiti extra-urbani da riqualificare;
  - c) Rurale, è costituito dalle aree non comprese nel territorio urbanizzato e nel territorio urbanizzabile.
2. Il PSC individua inoltre, all'interno di questa classificazione, i sistemi insediativi e i diversi ambiti territoriali omogenei in cui queste macrozone si articolano, definendo per ognuno le caratteristiche urbanistiche e funzionali, stabilendo altresì gli obiettivi funzionali, ambientali e morfologici e i principali requisiti prestazionali.

## Capo I - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

### Art. 6 - Definizione del Sistema insediativo storico

1. Il Sistema insediativo storico del **disciolto** Comune di Sissa è costituito da tutti gli elementi costruiti, storici o storicizzati, che rappresentano l'identità culturale-testimoniale del territorio e della comunità e le sue tradizioni costruttive, tipologiche e di evoluzione sociale, costituendo la storia materiale del processo economico e sociale che lo ha contraddistinto.
2. La conservazione e la valorizzazione di questi elementi rappresentano una caratteristica fondamentale per il riconoscimento e la conservazione dell'identità culturale locale e costituiscono un obiettivo prioritario della pianificazione urbanistica comunale.

### Art. 7 - Obiettivi e politiche del PSC per la tutela e la valorizzazione del Sistema insediativo storico

1. Il PSC tutela l'identità storica, culturale e testimoniale del territorio mediante l'individuazione degli elementi che lo costituiscono, dettando per ognuno politiche e normative tese alla conservazione architettonica e alla tutela della loro identità storico-testimoniale.
2. Dette politiche di tutela sono volte ad assicurare il corretto riuso e la valorizzazione degli elementi del sistema storico, promuovendo una conservazione che non pregiudichi le possibilità di trasformazione compatibili con il mantenimento del ruolo e dell'identità storico-testimoniale dei beni tutelati.

### Art. 8 - Individuazione degli elementi del Sistema insediativo storico

1. Il PSC, **e la Tavola dei Vincoli**, perimetrano e localizzano nella sua cartografia gli elementi costitutivi del Sistema insediativo storico locale, classificandoli nel seguente modo:
  - a) Centro storico urbano;
  - b) Edifici di interesse storico-architettonico da sottoporre a interventi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo;
  - c) Edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale posti nel perimetro del territorio urbanizzato;
  - d) Insediamenti rurali con presenza d'edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale;
  - e) Strade storiche (**Tavola dei Vincoli**);
  - f) Elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale;
  - g) Territori delle bonifiche storiche (**Tavola dei Vincoli**);
  - h) Territori degli usi civici storici (Comunalia di Coltaro) (**Tavola dei Vincoli**).

### Art. 9 - Disciplina d'intervento

1. Tutti gli interventi edilizi sugli elementi del sistema insediativo storico si attuano, in conformità alle previsioni del presente PSC e del POC per i centri storici urbani, per intervento diretto secondo la disciplina del RUE.
2. Il Piano Operativo Comunale, su richiesta dei privati proprietari o per motivati interessi di pubblica utilità, può individuare, anche se non



contenuti nel presente PSC, ambiti comprendenti elementi del sistema storico da attuare attraverso Piani Urbanistici Attuativi, senza modificare le previsioni di cui al comma precedente.

#### **Art. 10 - Centro storico urbano - Norme generali**

1. Il centro storico urbano è individuato e perimetrato nelle tavole di progetto del PSC, le quali individuano anche gli edifici da sottoporre a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo. La definizione di una disciplina particolareggiata che stabilisca il complesso di regole per gli interventi urbanistici ed edilizi nel Centro storico è demandata al POC.
2. Nel centro storico urbano, ai sensi del comma 3 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000, valgono le seguenti limitazioni:
  - a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria e edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
  - b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
  - c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi, nonché quelle di pertinenza dei complessi insediativi storici.
3. I contenuti degli interventi di restauro scientifico e risanamento conservativo sono **definiti nell'Allegato alla** ~~stabiliti dal PSC ai sensi della L.R. 31/2002~~ **15/2013**.

#### **Art. 11 - Deroghe alla norme generali sul Centro storico**

1. Ai sensi del comma 4 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000 il presente PSC individua le seguenti deroghe alle norme generali su esposte:
  - a) considerato che il centro storico urbano di Sissa presenta ampie zone di degrado abitativo, che la rete commerciale presente è assolutamente debole e non riesce a rivalificare il contesto in cui si colloca e che altrettanto deboli si presentano i settori dell'artigianato di servizio e più in generale il settore terziario, al fine di riconferire al centro storico cittadino i suoi

valori di centralità sociale e urbana e individuando in questo un sicuro motivo di pubblico interesse, si prevede, in deroga al comma 2 dell'art. 10, che in tutto il perimetro del centro storico urbano possano essere ammesse anche modifiche alle destinazioni d'uso in atto. Le modifiche funzionali ammesse saranno stabilite dal POC;

- b) per le stesse motivazioni di cui sopra si prevede che gli eventuali Piani Urbanistici Attuativi previsti dal POC possano derogare a tutte le limitazioni di cui all'art. 10, con la prescrizione che gli edifici soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo mantengano la categoria di intervento determinata dal POC;
- c) in considerazione della particolarità del tessuto edilizio del centro storico urbano e delle trasformazioni edilizie già avvenute, il divieto all'aumento delle volumetrie preesistenti si applica esclusivamente agli edifici posti in restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo. Per gli edifici posti nelle altre categorie d'intervento, il POC potrà ammettere lievi incrementi volumetrici unicamente finalizzati a ottenere un edificio più consono all'ambiente in cui si colloca sotto il profilo formale, compositivo e architettonico.

#### **Art. 12 - Edifici di interesse storico-architettonico**

1. Il PSC individua nelle tavole di progetto, con apposita simbologia, gli edifici di pregio storico architettonico presenti nel territorio comunale, fra cui quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/99.
2. Le categorie d'intervento edilizio ammesse su detti edifici sono esclusivamente quelle sottoelencate:
  - a) manutenzione ordinaria;
  - b) manutenzione straordinaria;
  - c) restauro scientifico;
  - d) restauro e risanamento conservativo.
3. Gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria si attueranno tramite "intervento edilizio diretto" secondo le disposizioni e le definizioni della normativa del RUE.
4. Gli interventi edilizi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo si



attueranno tramite "intervento edilizio diretto" secondo le disposizioni e le definizioni della normativa del PSC, a cui il RUE dovrà uniformarsi.

#### **Art. 12 bis - Restauro scientifico**

1. ~~Costituiscono interventi di restauro scientifico (RS) gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.~~

2. ~~Il tipo di intervento prevede:~~

- a) ~~il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;~~
- b) ~~consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:  
-murature portanti sia interne che esterne;  
-solai e volte;  
-scale;  
-tetto, con ripristino del manto di copertura originale;~~
- c) ~~l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;~~
- d) ~~l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali;~~

3. ~~L'intervento RS è sottoposto a:~~

- a) ~~denuncia di inizio di attività nei casi ammessi;~~
- b) ~~permesso di costruire, qualora interessi immobili compresi negli elenchi degli edifici di cui al Titolo I del D.Lgs.n.490/99 o gli immobili classificati dal PSC come edifici di particolare interesse storico-architettonico.~~

4. ~~Con riguardo all'applicazione di norme procedurali o fiscali, l'intervento RS corrisponde a quello di cui alla lettera b) del primo comma dell'art.31 della L.457/78.~~

#### **Art. 12 ter - Restauro e risanamento conservativo**

1. ~~Costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo (RC) gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

2. ~~In particolare e a titolo di esempio costituiscono interventi di RC:~~

- a) ~~accorpamento o suddivisione delle U.I. o variazione della loro forma e dimensione~~

~~nell'ambito dell'edificio;~~

~~b) consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio;~~

~~c) inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;~~

~~d) eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;~~

~~e) modifica delle aperture nelle pareti perimetrali e nella copertura;~~

~~f) realizzazione ex novo di autorimesse o altre pertinenze interrato;~~

~~g) realizzazione di ulteriori spazi di circolazione e collegamento orizzontale o verticale in aggiunta a quelli principali preesistenti e modifica di quelli secondari preesistenti;~~

~~h) costruzione di vani tecnici con modifica della sagoma netta fuori terra.~~

3. ~~L'intervento RC non può dare luogo alla modifica dei seguenti parametri:~~

~~a) sagoma fuori terra;~~

~~b) superficie coperta;~~

~~c) altezza;~~

~~se non nella misura minima che può derivare da eventuale ispessimento di elementi tecnologici (strutture portanti, chiusure esterne) per finalità strutturali o di isolamento.~~

~~L'intervento RC può dare luogo a modifica dei parametri SLU e SAC esclusivamente in relazione alle seguenti opere:~~

~~a) creazione, modifica, eliminazione di partizioni verticali interne non portanti;~~

~~b) creazione di nuovi spazi tecnici praticabili e modifica di quelli esistenti;~~

~~c) creazione di nuove pertinenze (SAC) interrate;~~

~~d) creazione, modifica, eliminazione di soppalchi;~~

~~e) trasformazione di vani chiusi da SAC in SLU o viceversa.~~

~~Nei casi a), b) e c) gli eventuali incrementi di SLU o di SAC sono intrinseci all'intervento (quindi ammissibili in ogni caso in cui sia ammissibile l'intervento RC); nei casi d) ed e) l'eventuale incremento di SLU può essere o non essere subordinato dal P.S.C. al rispetto di indici o quantità massime. Il solo caso di cui alla precedente lettera c) può dare luogo alla modifica del numero dei piani totali.~~

4. ~~L'intervento RC può riguardare l'intera unità edilizia o essere limitato a sue porzioni; tuttavia quando esso prevede modifiche nelle chiusure perimetrali dell'edificio (aperture e relativi infissi) esso deve essere esteso almeno a una intera facciata.~~

5. ~~L'intervento RC è sottoposto a:~~

~~a) denuncia di inizio di attività nei casi ammessi;~~

~~b) permesso di costruire, qualora interessi immobili compresi negli elenchi degli edifici di cui al Titolo I del D.Lgs. 490/99 o gli immobili classificati dal PSC come edifici di particolare interesse storico-architettonico.~~

6. ~~Con riguardo all'applicazione di norme procedurali o fiscali, l'intervento RC corrisponde a quello di cui alla lettera b) del primo comma dell'art. 31 della L. 457/78.~~

#### **Art. 13 - Insediamenti rurali con presenza d'edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale**

1. Il PSC individua con apposita simbologia quegli insediamenti nel territorio rurale ove sono



presenti edifici di pregio storico-culturale e/o testimoniale meritevoli di tutela.

2. L'individuazione puntuale di questi edifici all'interno dell'insediamento rurale, nonché la disciplina d'intervento diretto, è normata dal RUE.

#### **Art. 14 - Strade storiche**

1. In conformità all'art. A-8 della L.R. 20/2000 e all'art. 19 del PTCP, **la Tavola dei Vincoli** ~~PSC~~ **individua**, e **il PSC** tutela, il tracciato della rete viabile storica presente sul territorio comunale.
2. Fatte salve le previsioni di progetti pubblici o d'interesse pubblico sottoposti a valutazione d'impatto ambientale, gli interventi sui tracciati della viabilità storica dovranno conformarsi alle seguenti prescrizioni:
  - a) i tracciati della viabilità storica, comprensivi degli slarghi e delle piazze urbane, non possono essere soppressi né alterati in modo tale da cancellare o rendere di difficile riconoscibilità il sistema dei percorsi;
  - b) nel caso si attuino interventi modificativi del tracciato storico, i progetti devono essere accompagnati da uno studio di inserimento e valorizzazione paesaggistico-ambientale dell'intervento e i tratti esclusi dal nuovo percorso, nel caso assolvano a una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, andranno mantenuti con una loro autonoma funzionalità, pur se di rango inferiore. In tali casi, qualora alla dismissione del tratto stradale consegua l'alienazione dello stesso, dovranno comunque essere opportunamente garantiti il permanere del segno territoriale onde conservarne la finalità storica e la necessaria manutenzione anche allo scopo della pubblica fruibilità;
  - c) la viabilità storica è tutelata sia per quanto concerne gli aspetti strutturali storici sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze di pregio. Tale viabilità può essere sottoposta ad interventi di manutenzione e ampliamento della sede a condizione che ciò non comporti la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi d'arredo e pertinenze presenti, quali filari alberati di pregio, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi simili.

#### **Art. 15 - Elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale**

1. Il PSC individua gli elementi puntuali d'interesse storico, culturale o testimoniale con apposita simbologia nelle tavole di progetto. Detti elementi, costituiti da oratori, edicole, maestà, tabernacoli, insegne, ecc. fanno parte del sistema storico testimoniale locale e sono pertanto meritevoli di conservazione, tutela e restauro.
2. È fatto carico ai proprietari di questi elementi di porre in atto tutte le misure necessarie per la corretta conservazione nonché le eventuali opere di restauro e consolidamento conservativo che dovessero rendersi necessarie.
3. Le modalità attuative degli interventi sono stabilite dal RUE.

#### **Capo II - SISTEMA INSEDIATIVO URBANO ED EXTRA-URBANO**

#### **Art. 16 - Definizioni e articolazione del sistema insediativo urbano ed extra-urbano**

1. Il Psc individua nelle tavole di progetto i seguenti ambiti territoriali omogenei:
  - a) ambiti urbani consolidati, intendendo con questo le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità e che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione;
  - b) ambiti urbani da riqualificare, ossia le parti del territorio che fanno parte del sistema insediativo urbano e che necessitano di politiche di riorganizzazione urbanistica al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica, delle aree stesse e dell'intorno, e che richiedono una maggior dotazione di servizi e/o infrastrutture; ovvero aree con funzioni produttive, interne al tessuto urbano residenziale, che necessitano di politiche integrate volte alla delocalizzazione dell'attività produttiva in essere e/o al miglioramento dell'impatto ambientale che le stesse producono sul contesto residenziale contermina;
  - c) ambiti extraurbani da riqualificare, ossia le parti del territorio che non fanno parte del sistema insediativo urbano e che



necessitano di politiche di riorganizzazione urbanistica al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale e/o architettonica delle aree stesse e dell'intorno, e che richiedono una maggior dotazione di servizi e/o infrastrutture; ovvero aree con funzioni produttive dismesse o che necessitino della delocalizzazione dell'attività produttiva in essere;

- d) ambiti per attività produttive esistenti di rilievo comunale, intendendo con questi le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione d'attività economiche, commerciali e produttive esistenti;
- e) ambiti per nuovi insediamenti, sono parti del territorio comunale oggetto di trasformazione in termini di nuova urbanizzazione, da destinarsi a funzioni prevalentemente residenziali;
- f) ambiti per nuove attività produttive di rilievo comunale, sono parti del territorio comunale oggetto di trasformazione in termini di nuova urbanizzazione, previsti per l'ampliamento e il consolidamento degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale;
- g) ambiti per nuove attività produttive di rilievo sovracomunale - aree ecologicamente attrezzate, sono parti del territorio comunale che, in accordo con le previsioni del PTCP e con quanto stabilito a seguito della Conferenza di Pianificazione, saranno oggetto di trasformazione urbanistica intensiva finalizzata alla creazione di un polo produttivo di carattere sovracomunale destinato alle attività produttive in genere.

#### **Art. 17 - Ambiti urbani consolidati - Obiettivi e politiche del PSC**

1. Gli ambiti urbani consolidati sono parti omogenee del territorio urbanizzato totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale, tale da non richiedere interventi di riqualificazione.
2. Per questi ambiti il PSC prevede una strategia di sostanziale manutenzione qualitativa, con interventi relativi al recupero, all'ampliamento e alla sostituzione del patrimonio edilizio esistente e di completamento dei tessuti urbani, individuando i seguenti obiettivi e politiche d'intervento:

- a) sfruttare in tutte le sue potenzialità, il territorio urbano consolidato, consentendo anche controllati incrementi del carico insediativo che la dotazione attuale dei servizi consente, al fine di ottimizzare l'utilizzazione del tessuto esistente e di contenere l'espansione urbana;
- b) adottare politiche d'intervento che mediante la sostituzione edilizia, il riuso o l'ampliamento, consentano, la coesistenza dei nuclei familiari di primo impianto con i nuclei familiari da questo derivati, in modo da facilitare la permanenza delle persone anziane presso il nuovo nucleo familiare di riferimento in condizioni di piena autonomia logistica e funzionale;
- c) consentire un mix di funzioni che preveda la coesistenza, oltre che della primaria funzione residenziale del tessuto edilizio esistente, anche di altre funzioni compatibili con la residenza, evitando attività ad alto concorso di pubblico e/o movimentazione merci e persone;
- d) garantire l'incremento degli spazi di sosta e parcheggio in relazione alla tipologia degli interventi edilizi e all'uso dei fabbricati;
- e) consolidare e incrementare il tessuto dei servizi e delle dotazioni territoriali esistenti, attuando politiche d'intervento che privilegino l'accessibilità tramite percorsi protetti pedonali e ciclabili alla mobilità veicolare motorizzata.

#### **Art. 18 - Ambiti urbani consolidati - Modalità di attuazione degli interventi**

1. Gli interventi edilizi negli ambiti urbani consolidati si attuano per intervento edilizio diretto secondo le previsioni del RUE.
2. Il POC, su richiesta dei privati proprietari o per motivati interessi di pubblica utilità, può individuare, anche se non contenuti nel presente PSC, ambiti comprendenti tessuti urbani consolidati da attuare attraverso Piani Urbanistici Attuativi.

#### **Art. 19 - Ambiti urbani da riqualificare - Obiettivi e politiche del PSC**

1. Il PSC individua gli ambiti urbani da riqualificare in aree collocate nel territorio urbano consolidato e caratterizzate da aspetti di criticità riguardo alla compatibilità con l'uso residenziale. Per questi ambiti gli obiettivi e le politiche urbanistiche perseguono:



- a) la delocalizzazione delle attività produttive esistenti e il recupero dell'area di sedime a usi prevalentemente residenziali;
  - b) la creazione di occasioni di riqualificazione architettonica e ambientale che abbiano positivi riflessi sul contesto residenziale circostante;
  - c) il miglioramento delle dotazioni territoriali dell'insediamento urbano, regolando i processi di trasformazione urbanistica anche mediante il reperimento delle dotazioni all'esterno dell'ambito di riqualificazione;
  - d) l'incremento della permeabilità delle aree al fine di migliorare il sistema di scolo delle acque meteoriche;
  - e) l'attivazione di processi edilizi che prevedono l'uso di materiali biocompatibili e di fonti energetiche passive o rinnovabili.
- a) il recupero dell'area di sedime a usi prevalentemente turistici, ricettivi, ricreativi, culturali o produttivi ritenuti compatibili con il contesto paesaggistico e ambientale;
  - b) la conservazione e il miglioramento delle dotazioni vegetazionali e faunistiche presenti (bosco ripariale con essenze spontanee dell'area ex-Zamorani);
  - c) la mitigazione degli effetti negativi ascrivibili alle attività da insediare nell'ambito rispetto alle dotazioni vegetazionali e faunistiche presenti;
  - d) la creazione di occasioni di riqualificazione architettonica e ambientale che abbiano positivi riflessi sul contesto paesaggistico-ambientale circostante e sulle possibilità di fruizione sociale dell'ambito;
  - e) l'incremento delle dotazioni territoriali dell'ambito anche mediante il reperimento di dotazioni di qualità urbana ed ecologico-ambientali in misura superiore ai minimi fissati dalla normativa regionale;
  - f) l'incremento della permeabilità delle aree al fine di migliorare il sistema di scolo delle acque meteoriche;
  - g) l'attivazione di processi edilizi che prevedano l'uso di materiali biocompatibili e di fonti energetiche passive o rinnovabili.

#### **Art. 20 - Ambiti urbani da riqualificare - Modalità di attuazione degli interventi**

1. Gli ambiti urbani da riqualificare si attuano, di norma, tramite PUA o attraverso programmi di riqualificazione urbana predisposti e approvati ai sensi della normativa nazionale o regionale.
2. L'attuazione dei PUA è subordinata all'inserimento dell'area nel POC, qualora il POC stesso non assuma i contenuti del PUA.
3. Le Schede di comparto, di cui all'Allegato 2 delle presenti Norme definiscono per ciascun ambito urbano da riqualificare i seguenti elementi **prescrittivi** per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo:
  - a) obiettivi di qualità e prestazioni da perseguire in sede d'attuazione;
  - b) livelli minimi di dotazioni di qualità urbana ed ecologico ambientale;
  - c) quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati;
  - d) eventuali elementi di morfologia urbana utili per la buona riuscita del piano attuativo.

#### **Art. 21 - Ambiti extraurbani da riqualificare - Obiettivi e politiche del PSC**

1. Il PSC individua gli ambiti extraurbani da riqualificare in aree collocate nel territorio extraurbano, caratterizzate da aspetti di criticità riguardo alla compatibilità con il sistema agricolo, paesaggistico e ambientale. Per questi ambiti gli obiettivi e le politiche urbanistiche perseguono:

#### **Art. 22 - Ambiti extraurbani da riqualificare - Modalità di attuazione degli interventi**

1. Gli ambiti extraurbani da riqualificare si attuano tramite Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o attraverso programmi di riqualificazione urbana predisposti e approvati ai sensi della normativa nazionale o regionale.
2. L'attuazione dei PUA è subordinata all'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale, qualora il POC stesso non assuma i contenuti del piano urbanistico attuativo.
3. Le Schede di comparto, di cui all'Allegato 2 delle presenti Norme definiscono per ciascun ambito da riqualificare i seguenti elementi **prescrittivi** per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo:
  - a) obiettivi di qualità e prestazioni da perseguire in sede d'attuazione;
  - b) livelli minimi di dotazioni di qualità urbana ed ecologico ambientale;
  - c) quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati;



- d) eventuali elementi di morfologia urbana utili per la buona riuscita del piano attuativo.
4. Per l'ambito di riqualificazione extra-urbana individuato nell'area cosiddetta ex-Zamorani dovrà essere verificata in sede di POC l'opportunità di istituire un'area di riequilibrio ecologico o di tutela naturalistica in corrispondenza del bosco ripariale rinaturalizzatosi spontaneamente negli ultimi anni.
- A tal fine si rimanda ai contenuti della lettera di intenti sottoscritta il 29 maggio 2003 dal **disciolto** Comune di Sissa, dall'Associazione ambientale LIPU e dai proprietari dell'area.

#### **Art. 23 - Ambiti per attività produttive esistenti di rilievo comunale - Obiettivi e politiche del PSC**

1. Per quanto attiene agli ambiti per attività produttive esistenti di rilievo comunale le tavole di progetto del PSC individuano e perimetrano la loro estensione, sia trattandosi di ambiti localizzati nel sistema insediativo urbano, sia trattandosi di insediamenti isolati nel sistema insediativo extraurbano.
2. Il PSC per detti ambiti conferma la destinazione d'uso esistente demandando al RUE la determinazione dei limiti e delle condizioni di trasformazione edilizia ivi compreso il cambio di destinazione d'uso.
3. Per gli ambiti interclusi nel tessuto a prevalente destinazione residenziale il PSC promuove il trasferimento delle attività demandando al RUE la definizione delle opportune forme di incentivazione per il trasferimento dei diritti edificatori.
4. L'ambito per attività produttive esistenti di rilievo comunale posto in adiacenza alla strada che collega Torricella di Sissa con Coltaro, individuato nelle tavole di progetto del PSC con opportuna simbologia , è esclusivamente destinato ad attività di stoccaggio e movimentazione di inerti. Tale attività è storicamente riconosciuta in apposite concessioni rilasciate dal **disciolto** Comune di Sissa, anche in funzione dell'utilizzazione da parte degli organi della Protezione civile in caso di necessità derivante da piene straordinarie del fiume Po.
5. Il PSC individua con opportuna simbologia  nelle tavole di progetto gli ambiti per attività produttive esistenti interclusi nel tessuto a prevalente destinazione residenziale.

Per tali ambiti è permesso il cambio di destinazione d'uso al fine di insediare gli usi della funzione abitativa individuati dal RUE. Il cambio di destinazione d'uso è consentito solo se interessa l'intero ambito per attività produttive e non richiede variante di PSC.

#### **Art. 24 - Ambiti per attività produttive esistenti di rilievo comunale - Modalità di attuazione degli interventi**

1. Gli interventi edilizi negli ambiti per attività produttive di rilievo comunale, si attuano per intervento edilizio diretto, secondo le categorie edilizie e funzionali e i parametri urbanistici e edilizi previsti dal RUE.
2. Il Piano Operativo Comunale, a richiesta dei privati proprietari o per motivati interessi di pubblica utilità, può individuare, anche se non contenuti nel presente PSC, ambiti comprendenti attività produttive esistenti di rilievo comunale da attuare attraverso Piani Urbanistici Attuativi.

#### **Art. 25 - Ambiti per nuovi insediamenti - Obiettivi e politiche del PSC**

1. Il PSC individua le parti di territorio attualmente a destinazione agricola da destinare ad ambiti per nuovi insediamenti localizzandole nelle parti più prossime al territorio urbano consolidato e nelle aree più idonee per caratteristiche di localizzazione, infrastrutturazione, raccordo ai servizi esistenti, sostenibilità ambientale e territoriale.
2. Per questi ambiti gli obiettivi e le politiche urbanistiche da perseguire sono:
  - creare una capacità insediativa residenziale che riesca a far fronte all'incremento di nuovi alloggi definito in sede di Documento Preliminare;
  - favorire una molteplicità di funzioni che preveda la coesistenza della primaria funzione residenziale del tessuto edilizio di nuova costruzione e di altre funzioni compatibili con la residenza da definire nelle Schede di comparto, di cui all'Allegato 2 delle presenti Norme;
  - garantire un livello di dotazioni territoriali superiore ai minimi previsti dalla L.R. 20/2000 in relazione alla tipologia e all'uso degli insediamenti;
  - dare attuazione a processi d'edilizia convenzionata o sovvenzionata per far



- fronte alla crescente domanda d'abitazione;
- garantire una qualità morfologica e ambientale superiore a quella espressa nella progettazione degli ultimi decenni;
  - creare una continuità fisica delle aree a verde pubblico di nuovo reperimento con quelle già esistenti;
  - creare occasioni di riqualificazione architettonica che abbiano positivi riflessi sul contesto residenziale circostante;
  - porre a carico dei proprietari delle aree tutti quegli interventi d'adeguamento delle dotazioni territoriali esistenti funzionali alla nuova espansione;
  - conservare una buona permeabilità delle aree e prevedere il convogliamento delle acque meteoriche nella rete superficiale di scolo con fognature separate d'acque bianche e luride;
  - favorire i processi edilizi che prevedono l'uso di materiali biocompatibili e di fonti energetiche passive o rinnovabili.
3. Negli ambiti per nuovi insediamenti con funzione qualificante abitativa i valori di capacità minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, così come previsto dall'art. A-12 della L.R. 20/2000, saranno:
- a) minimo il 60% della capacità edificatoria per la funzione abitativa;
  - b) massimo il 40% per le funzioni commerciali, direzionali, di servizio e assimilabili;
  - c) massimo il 20% per le funzioni alberghiere.
- Art. 26 - Ambiti per nuovi insediamenti - Modalità di attuazione degli interventi**
1. Gli ambiti per nuovi insediamenti si attuano, di norma, tramite Piani Urbanistici Attuativi (PUA).  
L'attuazione dei PUA è subordinata all'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale, qualora il POC stesso non assuma i contenuti del piano urbanistico attuativo.
2. I PSC, inoltre, individua ambiti contigui al territorio urbanizzato, contrassegnati dalla lettera D, nei quali è compatibile la realizzazione di interventi edilizi di modesta dimensione volti a soddisfare motivate esigenze dei residenti.  
In tali ambiti il PSC assegna una quota di capacità insediativa residenziale per interventi minuti di ricucitura ed integrazione urbana, laddove non appare opportuno programmare l'urbanizzazione di nuove aree, ma risulta congruo porsi nelle condizioni di rispondere a specifiche e modeste esigenze di integrazione del patrimonio abitativo.  
Gli ambiti di trasformazione per modesti interventi residenziali sono individuati sulla base di criteri di idoneità idrogeologica, di sostenibilità ambientale e di coerenza urbanistica, rispondendo ai seguenti requisiti:
- a) assenza di controindicazioni dal punto di vista del rischio idrogeologico;
  - b) assenza di vincoli di natura ambientale o storico-testimoniale che impediscano l'edificazione;
  - c) sono aree contigue ad aree già urbanizzate;
  - d) sono aree allacciabili alla rete fognaria comunale o ad idoneo sistema di depurazione al servizio del singolo edificio esistente o da realizzarsi;
  - e) assenza di controindicazioni dal punto di vista dell'approvvigionamento di acqua potabile.
- L'attuazione di tali ambiti avviene mediante intervento edilizio diretto previsto nel POC definendo per esse la localizzazione dei lotti interessati dall'intervento, la capacità edificatoria specifica, le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti che devono essere realizzate e, in generale, ogni condizione che dovrà essere rispettata nell'intervento di trasformazione urbanistica.
3. Le Schede di comparto, di cui all'Allegato 2 delle presenti Norme definiscono per ciascun ambito per nuovi insediamenti, ad esclusione di quelli di tipo D regolati in fase di POC, i seguenti elementi prescrittivi per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo:
- a) obiettivi di qualità e prestazioni da perseguire in sede d'attuazione;
  - b) livelli minimi di dotazioni di qualità urbana ed ecologico ambientale;
  - c) quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati;
  - d) eventuali elementi di morfologia urbana utili per la buona riuscita del piano attuativo.
4. Il POC riporta per gli ambiti per nuovi insediamenti gli elementi indicativi dell'assetto urbano quali:
- a) la localizzazione delle dotazioni territoriali;
  - b) la localizzazione delle aree di concentrazione dell'edificato;



c) l'individuazione delle principali infrastrutture viarie.

### **Art. 27 - Ambiti per nuove attività produttive di rilievo comunale - Obiettivi e politiche del PSC**

1. Il PSC individua le parti di territorio ora a destinazione agricola soggette a trasformazione urbanistica per l'espansione di attività produttive di rilievo comunale. Dette aree sono limitrofe agli insediamenti esistenti.
2. Per questi ambiti gli obiettivi e le politiche urbanistiche sono:
  - a) consentire alle aziende esistenti possibilità d'ampliamento senza affrontare complessi processi di delocalizzazione;
  - b) migliorare le dotazioni territoriali delle aree produttive esistenti tramite l'attuazione dei nuovi ambiti di espansione;
  - c) porre a carico dei proprietari delle aree tutti quegli interventi d'adeguamento delle dotazioni territoriali esistenti funzionali alla nuova espansione al fine di concorrere al loro miglioramento anche per gli ambiti produttivi esistenti;
  - d) porre particolare attenzione al controllo degli elementi d'impatto ambientale quali: inquinamento acustico, emissioni in atmosfera, movimentazione del personale e delle merci, rischio d'incendio e ogni altro fattore che la specifica attività svolta possa individuare come elemento di criticità;
  - e) prevedere fasce a verde di mitigazione e compensazione ambientale rispetto agli insediamenti esistenti e al sistema agricolo e paesaggistico-ambientale.
3. Negli ambiti per nuovi insediamenti con funzione qualificante produttiva i valori di capacità minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, così come previsto dall'art. A-12 della L.R. 20/2000, saranno:
  - a) minimo il 60% della capacità edificatoria per la funzione produttiva;
  - b) massimo il 40% per le funzioni commerciali, direzionali, di servizio e assimilabili.

### **Art. 28 - Ambiti per nuove attività produttive di rilievo comunale - Modalità di attuazione degli interventi**

1. Le modalità di attuazione sono quelle già previste per gli "Ambiti per nuovi insediamenti".

### **Art. 29 - Ambiti per nuove attività produttive di rilievo sovracomunale - Aree ecologicamente attrezzate - Obiettivi e politiche del PSC**

1. Si tratta dell'ambito limitrofo al tracciato del raccordo autostradale Autocisa-Autobrennero, servito dalla strada complanare al tracciato autostradale prevista dal PSC.
2. Gli obiettivi e le politiche che il PSC individua per tale ambito sono:
  - a) costituire un'unica "area ecologicamente attrezzata" dotandola di quelle infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente e a mitigare gli eventuali effetti negativi sul contesto ambientale e territoriale;
  - b) creare l'occasione per attuare i processi di delocalizzazione produttiva delle attività presenti nel contesto urbano di Sissa, anche tramite l'intervento pubblico sul controllo delle aree;
  - c) raggiungere la dimensione di soglia tale da giustificare l'insediamento di attività terziarie, logistiche e di servizio per le attività produttive che si andranno ad insediare e per quelle presenti nelle aree industriali presenti nel territorio comunale;
  - d) creare l'occasione per attivare processi di nuova localizzazione produttiva, sia in ambito provinciale sia extra-provinciale, al fine di aumentare l'occupazione.
3. **Gli obiettivi prestazionali, le caratteristiche urbanistiche e le procedure per la realizzazione delle Aree ecologicamente attrezzate, sono definiti dalla DAL.118/2007 (Approvazione dell'Atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate).**  
~~In carenza dell'atto di coordinamento tecnico della Regione Emilia-Romagna, previsto dall'art. A-14 della L.R. 20/2000, che definirà gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate, si assumono come ulteriori obiettivi generali di PSC, da tradurre e specificare nel POC, gli elementi elencati dall'articolo di legge citato:~~
  - ~~a) salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;~~
  - ~~b) prevenzione e riduzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del terreno;~~
  - ~~c) smaltimento e recupero dei rifiuti;~~
  - ~~d) trattamento delle acque reflue;~~
  - ~~e) contenimento del consumo dell'energia e suo efficace utilizzo;~~
  - ~~f) prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;~~



~~g) adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.~~

**Art. 30 - Ambiti per nuove attività produttive di rilievo sovracomunale - Aree ecologicamente attrezzate - Modalità di attuazione**

1. L'individuazione dell'ambito, ai sensi dell'art.36, comma 4 delle Norme del PTCP della Provincia di Parma, avviene mediante accordi di programma di cui all'art.40 della L.R. 20/2000 a cui partecipano i Comuni compresi nelle aree di cui al comma 1 del succitato art.36. Nel caso specifico si tratta dell'ambito 2 e i Comuni interessati sono: Busseto, Fidenza, Fontanellato, Fontevivo, Noceto, Polesine P.se, Salsomaggiore Terme, Roccabianca, San Secondo, Sissa **Trecasali**, Soragna, ~~Trecasali~~, Zibello.
2. L'attuazione dell'ambito avverrà attraverso accordi territoriali di cui al comma 2 dell'art.15 della L.R. 20/2000 a cui partecipano la Provincia di Parma, il Comune di Sissa ~~e il Comune di~~ Trecasali.
3. L'attuazione dell'ambito è in ogni caso condizionata alla preventiva realizzazione della viabilità di collegamento (strada complanare al tracciato autostradale) con il nuovo casello autostradale da realizzarsi nel Comune di Trecasali. Tale viabilità di collegamento è anche essa condizionata alla preventiva realizzazione del raccordo autostradale tra Autostrada della Cisa A15 e Autostrada del Brennero A22.



### TITOLO III - TERRITORIO RURALE

#### Art. 31 - Definizione del Territorio rurale

1. Il PSC individua il Territorio rurale come l'insieme delle parti del territorio comunale esterne ai perimetri del territorio urbanizzato e urbanizzabile.
2. Il Territorio rurale è destinato all'esercizio di una corretta attività agricola e zootecnica, alla tutela e valorizzazione del patrimonio insediativo storico, culturale e testimoniale, nonché naturale, ambientale e paesaggistico presente.
3. Nel Territorio rurale la pianificazione urbanistica comunale integra e rende coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo d'attività agricole sostenibili, disciplinando gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie ai fini del recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente e dello sviluppo del sistema produttivo agricolo, tutelando le unità produttive e favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli, delle imprese coltivatrici e delle loro forme associative e cooperative.

#### Art. 32 - Obiettivi generali del PSC per il Territorio rurale

1. In conformità a quanto previsto dall'art. A-16 della L.R. 20/2000, il PSC persegue per il Territorio rurale i seguenti obiettivi generali:
  - a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile e multifunzionale;
  - b) preservare i suoli a elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
  - c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo di attività complementari nelle aziende agricole;
  - d) mantenere le funzioni economiche, ecologiche e sociali delle attività agricole;
  - e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;

- f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;
- g) valorizzare la funzione di riequilibrio ambientale dello spazio rurale mediante la mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani e degli insediamenti produttivi.

#### Art. 33 - Articolazione del Territorio rurale

1. Il PSC articola il Territorio rurale con riferimento a due criteri normativi:
  - a) la suddivisione in ambiti effettuata in base alle caratteristiche fisiche e ambientali, nonché alle esigenze di una corretta utilizzazione delle potenzialità agricole presenti;
  - b) l'individuazione di vincoli ambientali prescrittivi per effetto di leggi, regolamenti e piani urbanistici sovraordinati, in particolare il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, secondo le modalità e i tipi di cogenza previsti dai singoli strumenti;
2. Considerato che gli argini dei fiumi Po e Taro dividono il territorio comunale in due parti con caratteristiche fisiche e ambientali specifiche per ognuna di esse, sono individuati i seguenti ambiti:
  - a) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
  - b) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
  - c) Ambiti agricoli periurbani con funzione ecologica e ricreativa;
  - d) Aree di valore naturale e ambientale

#### Art. 34 - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola

1. Negli ambiti ad alta vocazione agricola il PSC individua i seguenti obiettivi:
  - a) tutelare e conservare i suoli agricoli produttivi limitando le nuove costruzioni alle sole aziende agricole produttive e perseguendo un sistema di insediamento delle nuove costruzioni nelle aree contermini agli insediamenti già esistenti, al fine di mantenere unità edilizie accorpate;
  - b) favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare le dotazioni legate al ciclo produttivo agricolo, al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, alla



- trasformazione e all'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione;
- c) favorire le esigenze dei soggetti che dall'attività agricola traggono la loro primaria fonte di reddito quali: coltivatori diretti, imprenditori agricoli a titolo principale, cooperative agricole di conduzione bracciantile e forme associate assimilabili;
  - d) escludere attività non compatibili con il corretto esercizio dell'attività agricola;
  - e) prevedere la possibilità di attività integrative del reddito agricolo;
  - f) favorire l'unitarietà dell'unità aziendale agricola evitandone per quanto è possibile lo smembramento;
  - g) consentire la nascita di nuove aziende agricole economicamente produttive;
  - h) limitare le possibilità edificatorie per i soggetti che dall'attività agricola non traggono la principale fonte di reddito e che gestiscano fondi di estensione tale da renderli marginali nel processo produttivo agricolo;
  - i) privilegiare il recupero e il riuso dei fabbricati esistenti in luogo di nuovi interventi edificatori, nel rispetto dei caratteri tipici degli edifici rurali esistenti;
  - j) consentire quelle trasformazioni edilizie che rendano i fabbricati privi di caratteri storico-testimoniali più consoni all'ambiente in cui si collocano;
  - k) consentire un incremento controllato della presenza antropica sul territorio agricolo al fine di contrastare i fenomeni di abbandono e degrado dei fabbricati esistenti e del territorio rurale.

#### **Art. 35 - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

1. Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono le aree ove la presenza di caratteri di particolare rilievo e interesse sotto il profilo paesaggistico, storico e ambientale si integra armonicamente con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
2. In tali ambiti gli interventi di trasformazione e le attività di utilizzazione del suolo sono subordinati a una valutazione di sostenibilità sulla base dei seguenti criteri:
  - a) conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi

caratterizzanti la qualità paesaggistico-percettiva;

- b) conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
  - c) salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
3. In tali ambiti verrà perseguito il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. In particolare, sarà garantito il mantenimento e promosso l'arricchimento della vegetazione (filari, siepi, macchie, boschetti), favorendo in particolare l'incremento delle presenze arboree diffuse.
  4. Il PSC individua nel Quadro Conoscitivo gli elementi della vegetazione che caratterizzano il paesaggio rurale al fine di prevederne la conservazione e il miglioramento.
  5. Il PSC individua nella tavola di progetto gli insediamenti rurali con presenza di edifici di pregio storico-culturale e testimoniale che caratterizzano il paesaggio rurale al fine di prevederne la conservazione.
  6. Il RUE individua le specie arboree e arbustive ammissibili che storicamente connotano il paesaggio rurale, con esclusione di quelle non autoctone e avuto riguardo alle prescrizioni fitosanitarie emanate dagli enti competenti, stabilendo altresì i criteri di piantumazione.

#### **Art. 36 - Ambiti agricoli periurbani con funzione ecologica e ricreativa**

1. Gli ambiti agricoli periurbani sono le parti del territorio limitrofe o intercluse nel territorio urbano consolidato, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale.
2. Oltre al perseguimento degli obiettivi generali dell'ambito ad alta vocazione agricola, in tali ambiti il PSC individua i seguenti obiettivi specifici:
  - a) soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero
  - b) contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche e di servizi ambientali



- c) contribuire all'incremento dei corridoi ecologici.
- d) reperire aree per fasce di ambientazione delle infrastrutture territoriali previste dal PSC.

#### **Art. 37 - Aree di valore naturale e ambientale**

1. Le aree di valore naturale e ambientale sono costituite da aree dotate di elementi di particolare pregio e interesse sotto il profilo naturalistico e ambientale e pertanto sottoposti dagli strumenti di pianificazione a una speciale disciplina di tutela e a progetti locali di valorizzazione. Nel caso del **disciolto** Comune di Sissa sono costituite in massima parte dagli ambiti golenali dei fiumi Po e Taro e da una parte di territorio rurale in adiacenza all'argine del fiume Taro in località Palasone.
2. Le aree di valore naturale e ambientale sono individuati e disciplinati dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni, le direttive e le prescrizioni del PTCP, del PTPR e del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di bacino del fiume Po.
3. Tali aree sono prioritariamente destinati alla tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, delle emergenze storico-culturali, delle acque e delle risorse idriche; alla conservazione e alla valorizzazione degli habitat naturali, nonché al mantenimento e al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
4. Tali aree comprendono:
  - a) gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (dal PTCP per quanto riguarda l'elenco delle acque pubbliche);
  - b) le zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua (dal PTCP);
  - c) le fasce laterali di ampiezza pari a 30 metri a partire dal piede esterno degli argini maestri di prima e seconda categoria (dal PTCP);
  - d) le fasce laterali di ampiezza pari a 30 metri dei corsi d'acqua meritevoli di tutela di rango comunale elencati nell'Allegato 5 del PTCP;
  - e) le zone di tutela naturalistica (dal PTPR);
  - f) le fasce di tutela fluviale (fascia A e fascia B coincidenti) comprendenti le golene antiche e recenti (dal PAI);
  - g) i corridoi potenziali per l'incremento dell'equipaggiamento vegetazionale.
5. Nelle aree di valore naturale e ambientale sono consentite unicamente le attività ricreative, turistiche e agrituristiche, di studio e di ricerca.
6. E' consentita l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo delle attività esistenti. Sono, inoltre, consentiti i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate, e la realizzazione di strade poderali e interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari.
7. Nelle aree di valore naturale e ambientale sono consentite:
  - a) opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili;
  - b) infrastrutture per la mobilità o per le reti tecnologiche sole se individuate nell'ambito di piani o di equivalenti documenti di programmazione redatti dalle Amministrazioni statali, regionali o provinciali o che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione del solo comune;
  - c) opere idrauliche sulla base di piani, programmi e progetti disposti dalle autorità preposte;
  - d) attività estrattive solo se individuate nell'ambito dei piani di settore o di equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali.
8. Nelle aree di valore naturale e ambientale è vietata la costruzione di nuovi edifici ed è promossa la delocalizzazione di tutti i manufatti esistenti, a eccezione degli edifici e dei manufatti per le attrezzature e gli spazi collettivi, per le attività produttive inerenti alle attività estrattive esistenti e dei manufatti che svolgono funzioni per natura intrinseca non trasferibili.
9. Il PSC, in particolare, promuove la delocalizzazione delle attività produttive inerenti alle attività estrattive, insediate nel territorio golenale del fiume Po alla data di adozione del piano, in opportuno ambito a tal fine classificato in territorio extra-golenale.
10. Le attività produttive inerenti alle attività estrattive esistenti all'interno delle aree di valore naturale e ambientale e in possesso di regolare autorizzazione sono individuate dal PSC con opportuna simbologia. Per tali attività sono consentiti interventi di ammodernamento degli impianti senza estensione delle aree utilizzate sulla base di



specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi assumono l'iter procedurale di approvazione dei PUA, non sono soggetti alla disciplina del POC e specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o a obiettivi di tutela dell'ambiente. Previa approvazione da parte del Consiglio comunale dei suddetti programmi, il responsabile dello Sportello unico dell'edilizia ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia prevista dal RUE ed in coerenza con i suddetti programmi

11. Negli edifici localizzati nelle aree di valore naturale e ambientale, a eccezione di quelli che svolgono funzioni per le attrezzature e gli spazi collettivi e per le attività produttive inerenti alle attività estrattive esistenti, sono consentiti solo interventi di:
- a) demolizione senza ricostruzione;
  - b) manutenzione ordinaria;
  - c) manutenzione straordinaria;
  - d) restauro scientifico;
  - e) restauro e risanamento conservativo;
- che non prevedano aumento di superficie ~~terza~~ utile o di volume e che non comportino aumento del carico urbanistico. Tali interventi sono comunque volti a mitigare la vulnerabilità
12. Il RUE disciplinerà le norme edilizie per le attrezzature dell'attracco fluviale per le attrezzature e gli spazi collettivi e per le attività produttive inerenti alle attività estrattive esistenti.

#### Art. 37bis - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione

1. Il territorio del **disciolto** Comune di Sissa è interessato dal Progetto di tutela, recupero e valorizzazione "Po, Fiume d'Europa" e dal Progetto di tutela, recupero e valorizzazione "degli ecosistemi padani del Fiume taro e dei Fontanili".
2. Ai sensi dell'art. 27, comma 1 e all'Allegato 1 delle Norme del PTCP, nel parte di territorio del **disciolto** Comune di Sissa di cui al comma 1, individuato nella tavola C.5 del PTCP, sono possibili e incentivate le seguenti azioni:

- a) individuazione di aree di riequilibrio ecologico in zone di ex-cava e in zone degradate;
- b) previsione di interventi finalizzati alla realizzazione di strutture ricreative e di dotazioni ecologiche nonché servizi ambientali, anche attraverso la stipula di accordi con i privati interessati, qualora tali interventi assumano rilevante interesse per la comunità locale;
- c) individuazione di ambiti agricoli peri-urbani con funzione agricola ecologica e ricreativa, all'interno dei quali le aziende agricole operanti hanno priorità nell'accesso agli specifici contributi finalizzati a compensare lo loro attività di tutela e miglioramento degli ambienti naturali;
- d) promozione di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo, attraverso l'individuazione degli ambiti più idonei allo sviluppo di tali attività integrative e la disciplina degli interventi edilizi necessari, riguardanti prioritariamente il patrimonio edilizio esistente;
- e) coordinamento degli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ricostruzione degli equilibri idraulici e idrogeologici, previsti dagli strumenti di gestione delle aree di valore naturale e ambientale, con le previsioni relative alle trasformazioni insediative ed infrastrutturali;
- f) recepimento della rete di percorsi pedonali e ciclabili individuati dalla pianificazione sovraordinata e di settore;

#### Art. 37ter - Zone di protezione speciale (ZPS)

1. Il territorio del **disciolto** Comune di Sissa, nell'ambito del programma comunitario "Rete Natura 2000", è interessato dalle zone di protezione speciale:
  - "Aree delle risorgive di Viarolo, bacini zuccherificio Torrile, fascia golenale del Po" codice IT4020017;
  - "Bassa Taro" codice IT4020022.
2. Ai sensi dell'art. 25, comma 4 delle Norme del PTCP, nel parte di territorio del Comune di Sissa di cui al comma 1, individuato nella tavola C.5a del PTCP, sono possibili e incentivate le seguenti azioni:



- a) adozione di tutte le misure di conservazione indispensabili a garantire l'attuale grado di biodiversità, tra le quali, se necessario, appropriati piani di gestione specifici e/o integrati con gli altri strumenti di pianificazione;
  - b) verifica dei progetti che possano avere incidenze ambientali significative attraverso opportuna valutazione di incidenza che tenga conto delle specifiche caratteristiche e degli obiettivi di conservazione del sito stesso, sulla base di quanto previsto dall'art. 6 della Direttiva Habitat e dell'art. 5 del D.P.R. di attuazione n. 357/97.
1. La normativa del RUE può specificare, all'interno degli ambiti presenti nel territorio rurale individuati dal PSC, ulteriori limitazioni agli interventi o attività agricole, oltre quelli già previsti dalla presente normativa.
  2. E' demandata al RUE la disciplina degli interventi di nuova costruzione nel territorio rurale. Detta disciplina dovrà rispondere alle politiche e agli obiettivi del PSC per i singoli ambiti.

#### **Art. 38 - Modalità generali d'intervento nel Territorio rurale**

1. Gli interventi sugli edifici esistenti nel Territorio rurale, nonché la nuova costruzione di edifici funzionali alla coltivazione del fondo e alle attività di allevamento zootecnico, si attuano per intervento edilizio diretto con le modalità previste dal RUE.

#### **Art. 39 - Territorio rurale e vincoli ordinari sovraordinati**

1. I vincoli ordinari di natura ambientale e paesaggistica, ~~disciplinati dalle presenti norme al Titolo V - Sistema ambientale,~~ così come altre forme di vincolo indotte da altre normative sovraordinate, **individuati dalla Tavola dei Vincoli**, si sovrappongono alle specifiche norme previste dalla strumentazione urbanistica comunale per quanto attiene il territorio rurale.
2. Le possibilità d'intervento vengono dunque definite dalle previsioni fornite:
  - a) dalla tipologia del vincolo gravante sull'ambito o su parti dell'ambito;
  - b) dalle specifiche norme degli ambiti presenti nel territorio rurale;valendo ovviamente le norme più restrittive fra queste.
3. Questa disciplina è applicata, in particolare, per le aree di valore naturale e ambientale dove la normativa d'ambito integra o rimanda alle previsioni del PTCP, del PTPR e del PAI, configurandosi come sintesi delle previsioni dei tre strumenti e assumendo i contenuti più restrittivi dei rispettivi dettati normativi ove in contrasto tra di loro.

#### **Art. 40 - Attribuzioni del PSC al RUE**



#### TITOLO IV - SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

##### Art. 41 - Definizione del Sistema delle Dotazioni territoriali

1. Il sistema delle Dotazioni territoriali è costituito dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a raggiungere gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale. Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; dalle attrezzature e dagli spazi collettivi; dalle dotazioni ecologiche e ambientali.
2. Il PSC individua:
  - a) il sistema delle infrastrutture per la mobilità;
  - b) il sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
  - c) le principali attrezzature e gli spazi collettivi di interesse comunale;
  - d) le dotazioni ecologiche e ambientali di interesse comunale.
3. Il POC pianifica le dotazioni territoriali per gli ambiti di trasformazione e quelle localizzate all'esterno del Territorio urbanizzato. In particolare articola le tipologie e la localizzazione di massima delle infrastrutture per la mobilità, delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle attrezzature e degli spazi collettivi, nonché delle dotazioni ecologiche e ambientali di interesse comunale.
4. Il RUE disciplina le dotazioni territoriali esistenti e quelle da realizzare all'interno del Territorio urbanizzato.

##### Art. 42 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali

1. Tutti i soggetti attuatori d'interventi edilizi diretti partecipano, secondo le forme stabilite dalla vigente legislazione nazionale e regionale recepita e specificata nel RUE, alla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. Nello stesso modo, i soggetti attuatori di piani urbanistici attuativi degli ambiti di trasformazione previsti dal PSC e inseriti nel POC concorrono, secondo le forme stabilite dalla vigente legislazione nazionale e regionale e con le modalità definite dal POC e/o dal RUE alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

##### Art. 43 - Requisiti minimi per gli ambiti di trasformazione

1. Il PSC indica i seguenti requisiti minimi che tutti gli ambiti di trasformazione urbanistica dovranno rispettare in maniera conforme alle prescrizioni per la pianificazione operativa e attuativa comunale specificate nelle Schede di comparto del PSC e agli indirizzi per la pianificazione operativa e attuativa comunale specificati nelle Schede di comparto della VALSAT.
2. Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
  - a) tutti gli ambiti di trasformazione dovranno necessariamente prevedere una rete fognaria separata fra acque nere e bianche. La rete d'acque nere dovrà essere allacciata all'impianto di depurazione intercomunale; la rete delle acque bianche dovrà, quando possibile, recapitare nel reticolo di scolo delle acque superficiali;
  - b) a tal fine, il PUA o il POC dovrà essere corredato da uno specifico studio idraulico che definisca le eventuali opere da eseguire per rendere compatibile l'attuazione degli interventi con i recapiti e le infrastrutture nello stato attuale e nello stato che risulterà sulla base degli interventi programmati;
  - c) la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente dovranno, ove necessario, essere adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche a cura e spese dei proponenti l'intervento. L'Amministrazione Comunale, nel caso dette opere non siano unicamente richieste per l'intervento di trasformazione urbanistica programmato, ma possano servire pure il tessuto urbano esistente e siano di utilità all'intera collettività o di una sua parte, potrà riconoscere un contributo economico specifico o lo scomputo parziale o totale del contributo sugli oneri di costruzione o altra idonea forma di partecipazione ai costi delle opere. La convenzione allegata al PUA stabilirà questa forma di compartecipazione alle spese;
  - d) al fine di ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici, ogni nuovo insediamento dovrà individuare, in accordo con l'ente gestore,



appositi spazi destinati alla raccolta differenziata e al recupero dei rifiuti solidi urbani;

- e) per i più consistenti insediamenti in territorio rurale, ove non fosse possibile l'allacciamento alla rete fognaria e di distribuzione dei servizi, il RUE detterà le prescrizioni e i requisiti minimi delle soluzioni alternative.

3. Attrezzature e spazi collettivi:

come già elencato nell'art. 4 delle presenti norme, sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime d'aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento degli ambiti di trasformazione:

- a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale dell'ambito determinato ai sensi del RUE;
- b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie ~~terda~~ di pavimento;
- c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.



## Capo I - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

### Art. 44 - Infrastrutture per la mobilità

1. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità è costituito dalla rete d'impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.
2. Il PSC, oltre a recepire le previsioni del PTCP in termini di infrastrutture per la viabilità, individua:
  - a) viabilità esistente;
  - b) viabilità di progetto;
  - c) potenziamento della viabilità esistente;
  - d) zone al servizio delle infrastrutture per la mobilità.
3. Il tracciato delle strade e delle intersezioni stradali riportato nelle tavole di progetto del PSC ha valore indicativo. Il progetto esecutivo dell'infrastruttura, per motivi di ordine tecnico, potrà prevederne la modifica entro le fasce di rispetto stradale, senza che ciò comporti ragione di variante al PSC.

### Art. 45 - Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie

1. Le fasce di rispetto sono funzionali alla protezione del traffico, alla realizzazione delle nuove strade con relative aree di sosta e parcheggio e attrezzature connesse, ivi compresi i distributori di carburante da localizzare e attuare tramite il POC, all'ampliamento delle strade esistenti, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi dell'edificazione e viceversa.
2. Le fasce di rispetto delle infrastrutture viarie sono pertanto inedificabili salvo quanto esposto nel comma 1 e quanto ulteriormente specificato nel RUE.
3. Dette fasce sono individuate nella **Tavola dei Vincoli cartografia del PSC**, secondo le prescrizioni del vigente codice della strada, come limite d'inedificabilità totale o parziale. In ogni caso è fatta salva la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori per le destinazioni di ambito o sub-ambito corrispondenti.
4. Per gli edifici compresi totalmente o parzialmente nell'ambito di queste fasce sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie ~~lorda~~ utile.

L'intervento di ristrutturazione edilizia con incremento di superficie ~~lorda~~ utile o di carico urbanistico sarà regolato dal RUE.

5. Nel caso di demolizione e ricostruzione di un edificio ricadente nella fascia di rispetto, la nuova costruzione dovrà avvenire al di fuori della fascia di rispetto.
6. Sono, inoltre, ammesse canalizzazioni d'infrastrutture tecnologiche, reti di bonifica e irrigazione a pelo libero o in tubazione, impianti di sollevamento e opere di captazione delle acque e ogni altra attrezzatura a servizio della viabilità.
7. Nei casi in cui le norme del RUE consentano ampliamenti di edifici compresi totalmente o parzialmente all'interno delle fasce di rispetto stradale, questi potranno essere realizzati esclusivamente nella parte opposta rispetto al fronte-strada.

### Art. 46 - Sistema della mobilità ciclo-pedonale

1. Per quanto attiene il sistema della mobilità ciclabile e pedonale il PSC individua nella tavola di progetto gli itinerari di interesse sovra-comunale che costituiscono l'armatura principale della rete ciclabile comunale.
2. L'insieme dei corridoi potenziali per l'incremento dell'equipaggiamento vegetazionale costituisce l'ambito di riferimento per la localizzazione degli itinerari ciclabili di interesse comunale.
3. Il PSC demanda al RUE la definizione delle caratteristiche tecniche e prestazionali cui ci si dovrà attenere per la realizzazione degli itinerari ciclabili di interesse comunale.
4. All'interno degli ambiti per nuovi insediamenti, i PUA dovranno prevedere una rete di itinerari ciclopedonali in sede propria o promiscua in modo tale da completare la rete principale individuata dal PSC e da assicurare un collegamento efficiente tra le residenze, i servizi e i principali luoghi di lavoro.



## Capo II - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE

### Art. 47 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Con la dizione infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti.
2. Fanno par te del le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
  - a. gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
  - b. la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
  - c. gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
  - d. la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme d'energia;
  - e. gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
  - f. le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento.
3. Il PSC, per quanto attiene al Territorio urbanizzato e al Territorio rurale, prende atto dell'esistenza o meno di tutte le infrastrutture elencate, evidenziandone i punti di criticità nel Quadro Conoscitivo e nella VALSAT.
4. Il PSC, per quanto attiene agli elementi di criticità evidenziati nel Territorio urbanizzato e nel Territorio rurale, demanda:
  - a) al RUE, in sede d'attuazione degli interventi diretti, le regole e le politiche normative atte a risolverli o mitigarne gli effetti negativi;
  - b) al POC, in sede d'attuazione degli interventi privati degli ambiti di trasformazione o di riqualificazione o come specifici progetti d'opere pubbliche, le regole e le politiche d'intervento con le finalità di cui sopra.
5. Il PSC, per quanto attiene agli ambiti di trasformazione, individua nelle Schede di comparto del PSC e nelle Schede di comparto della VALSAT le condizioni per la pianificazione operativa e attuativa al fine di risolvere o mitigare gli effetti negativi delle criticità attese e esistenti.

6. Il POC individuerà anche la dotazione complessiva d'infrastrutture per l'urbanizzazione e i livelli di prestazione necessari per i singoli ambiti di trasformazione.

### Art. 48 - Attrezzature tecnologiche di rilievo strutturale

1. Il PSC individua con apposito simbolo nelle tavole di progetto le zone per attrezzature tecnologiche di livello strutturale. Tali zone sono destinate alla realizzazione, adeguamento e riqualificazione di impianti e attrezzature per la gestione delle reti tecnologiche al servizio della collettività e ai relativi edifici di servizio.
2. Appartengono a tale categoria d'attrezzature:
  - a) impianti per la distribuzione del gas (individuati nella Tav. ST03 del Quadro Conoscitivo);
  - b) impianti per la distribuzione delle acque potabili, rete acquedottistica principale ASCAA (~~individuati nelle tavole di progetto del PSC~~ **individuati nella Tav. ST03 del Quadro Conoscitivo**);
  - c) impianti per la distribuzione dell'energia elettrica (individuati **nella Tavola dei Vincoli** ~~nelle tavole di progetto del PSC~~);
  - d) impianti di depurazione di fognature pubbliche (individuati **nella Tavola dei Vincoli** ~~nelle tavole di progetto del PSC~~);
  - e) impianti per le telecomunicazioni (individuati **nella Tavola dei Vincoli** ~~nelle tavole di progetto del PSC~~).
3. A integrazione di tali attrezzature è consentita la realizzazione di edifici di servizio strettamente collegati alle destinazioni previste in tali zone.
4. Nelle zone per attrezzature tecnologiche il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando le norme stabilite dal RUE.

### Art. 49 - Acquedotti principali e fasce di rispetto

1. ~~Il PSC~~ **La tavola dei Vincoli** individua gli impianti per la distribuzione delle acque potabili, rete acquedottistica principale ASCAA, nelle tavole di progetto.
2. La fascia di rispetto è determinata in 6 metri per lato.
3. Il RUE definirà gli interventi edilizi ammessi in detta fascia d'attenzione.

### Art. 50 - Elettrodotti e fasce di attenzione



- ~~1. Nel rispetto della L.R. 30/2000 e della Direttiva d'applicazione (Delibera di G.R. n.197 del 20/2/2001), le tavole di progetto del PSC individuano **La Tavola dei Vincoli individua** gli elettrodotti esistenti.~~
- 2. La Scheda dei Vincoli riporta i riferimenti normativi per la determinazione delle DPA (Distanze di Prima Approssimazione), nonché per la disciplina degli interventi ammessi all'interno di tali rispetti. A lato degli elettrodotti ad alta e media tensione è indicata una fascia d'attenzione di larghezza pari a quella definita nella citata Direttiva regionale. Detta "fascia d'attenzione" persegue l'obiettivo di qualità della vigente normativa in materia, definito in un valore massimo d'esposizione al ricettore di 0,2 micro tesla.**
- ~~3. Il RUE definirà gli interventi edilizi ammessi in detta fascia d'attenzione.~~

#### **Art.50bis - Ambiti specializzati per l'installazione di impianti per la produzione di energia alimentata da fonti rinnovabili**

1. Il PSC individua gli ambiti specializzati per l'installazione di impianti per la produzione di energia alimentata da fonti rinnovabili già autorizzati.
2. Tali ambiti sono giudicati compatibili per l'installazione di impianti mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica con moduli collocati a terra.
3. Le previsioni di Piano si attuano mediante intervento edilizio diretto subordinato al rilascio di Autorizzazione Unica di cui al 3 comma, articolo 12 del D.Lgs. 387/2003.
4. Sono integralmente richiamate le disposizioni dei seguenti corpi normativi:
  - Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n.387 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità"
  - Decreto Ministero Sviluppo Economico del 10 settembre 2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"
  - DAL Emilia-Romagna n.28 del 6 dicembre 2010 "Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica"
  - Delibera di Giunta Regionale Emilia-Romagna n.46 del 17 gennaio 2011 "Ricognizione delle aree oggetto della

*deliberazione dell'Assemblea Legislativa del 6 dicembre 2010, n.28'.*

#### **Art. 51 - Impianti per la telefonia mobile**

1. **La Tavola dei Vincoli** ~~il PSC~~ individua gli impianti per la telefonia mobile esistenti nelle tavole di progetto.
2. L'installazione di impianti e antenne funzionali all'esercizio del servizio di telefonia mobile è ammessa nelle zone individuate dall'apposito Piano comunale delle installazioni, da redigersi sulla base delle proposte formulate dai soggetti gestori interessati. Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 30/2000, il recepimento di tale previsione nell'ambito del Piano urbanistico comunale ha luogo con le procedure previste per la localizzazione delle opere pubbliche.
3. I nuovi impianti per la telefonia mobile saranno localizzati, preferibilmente, negli ambiti per attività produttive. In alternativa potranno essere localizzati negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

#### **Art. 52 - Depuratori e fasce di rispetto**

1. **La Tavola dei Vincoli** ~~il PSC~~ individua gli impianti per la depurazione comunali e le rispettive fasce di rispetto nelle tavole di progetto.
2. **Le disposizioni normative di riferimento sono contenute nella Scheda dei vincoli.**  
~~Nelle fasce di rispetto circostanti agli impianti di depurazione vige un vincolo di in edificabilità assoluta.~~
- ~~3. Tale fascia non potrà avere una profondità inferiore a 100 metri, secondo quanto disposto dall'Allegato 4, p. 12, c. 7 e 8, della Delibera del Comitato Interministeriale del 4.2.1977.~~

#### **Art. 53 - Cimiteri e fasce di rispetto**

1. Nelle fasce di rispetto cimiteriale, come individuate **nella Tavola dei Vincoli nelle tavole di progetto del PSC**, non sono consentite nuove costruzioni a eccezione di piccole costruzioni, a titolo precario, per la vendita di fiori e oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti.
2. Nella fascia di rispetto cimiteriale è consentito, inoltre, il mantenimento delle attività poste in essere all'atto dell'adozione del PSC.
- 3. Le disposizioni normative di riferimento sono contenute nella Scheda dei vincoli.**



### Capo III - ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI E DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

#### Art. 54 - Attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi l'insieme degli impianti, edifici, opere e aree attrezzate, pubbliche o d'uso pubblico, destinati a servizi d'interesse collettivo e necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano in particolare:
  - a. l'istruzione;
  - b. l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
  - c. la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
  - d. le attività culturali, associative e politiche;
  - e. il culto;
  - f. gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
  - g. gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
  - h. i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento, di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 della L.R. 20/2000.
3. Il PSC, considerata la dimensione e la dinamica demografica del **disciolto** Comune di Sissa, che rendono poco significativa una verifica a livello di ambiti territoriali omogenei per la quasi totalità dei servizi elencati, ha operato una verifica del complesso delle attrezzature e spazi collettivi a livello urbano, giudicandole soddisfacenti e rispondenti ai requisiti minimi previsti dal comma 3 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000.

#### Art. 55 - Attrezzature e spazi collettivi di livello strutturale

1. Il PSC individua le attrezzature e gli spazi collettivi di livello strutturale, lasciando al POC e/o al RUE la precisa individuazione delle altre.
2. Il PSC individua le attrezzature e gli spazi collettivi di livello strutturale esistenti con apposita campitura e quelli di progetto con unica simbologia. Il POC e/o il RUE definiranno la specifica tipologia delle attrezzature da realizzare negli ambiti individuati dal PSC.

#### Art. 56 - Quantificazione e verifica delle dotazioni comunali per attrezzature e spazi collettivi

1. Il PSC, ai sensi del comma 9 dell' art. A-24 della L.R. 20/2000, determina, tenendo conto delle previsioni del PTCP e delle risultanze della Conferenza di Pianificazione, la quantità d'abitanti effettivi e potenziali del Comune di Sissa.
2. In base a detto calcolo di dimensionamento, che è inserito nella Relazione, il PSC determina il fabbisogno complessivo di aree per attrezzature e spazi collettivi in relazione alle quantità unitarie elencate all'art. 4 delle presenti norme.

#### Art. 57 - Dotazioni ecologiche e ambientali

1. Le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle altre componenti del sistema delle dotazioni territoriali, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi.
2. Queste dotazioni sono volte in particolare:
  - a) alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento;
  - b) alla gestione integrata del ciclo idrico;
  - c) alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
  - d) al mantenimento della permeabilità dei suoli;
  - e) al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
  - f) alla raccolta differenziata dei rifiuti.
3. Il PSC individua fra le dotazioni ecologiche ambientali:
  - a) le aree di valore naturale e ambientale;
  - b) le aree di riequilibrio ecologico di cui al sistema ambientale;
  - c) le aree a inedificabilità assoluta d'invasi e corsi d'acqua;
  - d) i corridoi per l'incremento dell'equipaggiamento vegetazionale;
  - e) le fasce d'ambientazione dei nuovi tracciati viari;
  - f) le aree private a verde di particolare rilevanza;
  - g) le aree verdi di compensazione ambientale previste in attuazione degli ambiti di trasformazione.



4. Il PSC demanda al RUE le politiche normative volte a:

- a) incrementare la dotazione arborea e/o arbustiva nel Territorio urbanizzato e nel Territorio rurale;
- b) conservare o incrementare i livelli di permeabilità del terreno esistenti nel Territorio urbanizzato;
- c) ridurre l'inquinamento acustico mediante la creazione di barriere arboree e/o arbustive o altri idonei rimedi;
- d) favorire processi edilizi che tengano conto dell'uso razionale delle risorse idriche e/o delle risorse energetiche.



## TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE

### Capo I - VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

#### Art. 58 - Criteri di applicazione dei vincoli di natura ambientale e paesaggistica

1. In conformità alle previsioni **sovraordinate** ~~del PTCP~~, il PSC ha accertato la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale e ha individuato gli ambiti del territorio rurale in conseguenza di tale fase conoscitiva.

**1bis. I vincoli territoriali di natura sovraordinata, o che costituiscono precondizioni alle scelte di pianificazione, sono riportati nella Tavola dei Vincoli e descritti nei loro riferimenti, caratteristiche e disposizioni nelle singole schede che corredano la Tavola stessa.**

2. La disciplina dei vincoli di natura ambientale e paesaggistica si sovrappone alla normativa specifica dell'ambito territoriale omogeneo in cui ricadono, determinando una doppia lettura del regime normativo dell'ambito.

3. Tutti gli interventi di trasformazione territoriale, urbanistica ed edilizia ammessi nell'ambito di riferimento, dovranno essere verificati anche rispetto al regime dei vincoli di natura ambientale e paesaggistica presenti.

#### Art. 59 - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua compresi nelle aree di valore naturale e ambientale

1. La delimitazione di tali zone è individuata nella **Tavola dei Vincoli** ~~tavola SA01 del Quadro Conoscitivo.~~

2. **In tali aree si applica quanto stabilito nella relativa scheda dei Vincoli, oltre a quanto stabilito per** ~~Tali zone non sono individuate nelle tavole di progetto del PSC poiché per esse si rimanda ai contenuti normativi per~~ le Aree di valore naturale e ambientale. ~~Tali contenuti normativi tengono conto delle previsioni più restrittive della pianificazione sovraordinata (PTCP, PTPR, PAI) ove agenti sulle stesse parti di territorio.~~

3. ~~Sono comunque vietate tutte le attività di trasformazione urbanistica dello stato dei luoghi a eccezione, delle attrezzature e degli spazi collettivi, delle attività produttive inerenti alle attività estrattive esistenti e dei manufatti che svolgono funzioni per natura intrinseca non trasferibili.~~

#### Art. 60 - Invasi ed alvei di corsi d'acqua non compresi nelle aree di valore naturale e ambientale

1. La delimitazione di tali zone è individuata **nella Tavola dei Vincoli** ~~nelle tavole di progetto del PSC.~~

2. **In tali aree si applica quanto stabilito nella relativa scheda dei Vincoli, oltre a quanto stabilito per** ~~Per tali zone si rimanda ai contenuti normativi per~~ le aree di valore naturale e ambientale. ~~Tali contenuti normativi tengono conto delle previsioni più restrittive della pianificazione sovraordinata (PTCP, PTPR, PAI) ove agenti sulle stesse parti di territorio.~~

#### Art. 61 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di invasi e corsi d'acqua

1. La delimitazione di tali zone è individuata nella **Tavola dei Vincoli** ~~tavola SP01 del Quadro Conoscitivo.~~

2. **In tali aree si applica quanto stabilito nella relativa scheda dei Vincoli, oltre a quanto stabilito per** ~~Tali zone non sono individuate nelle tavole di progetto del PSC poiché per esse si rimanda ai contenuti normativi per~~ le aree di valore naturale e ambientale. ~~Tali contenuti normativi tengono conto delle previsioni più restrittive della pianificazione sovraordinata (PTCP, PTPR, PAI) ove agenti sulle stesse parti di territorio.~~

3. ~~Sono comunque vietate tutte le attività di trasformazione dello stato dei luoghi a eccezione delle attrezzature e degli spazi collettivi esistenti, delle attività produttive inerenti alle attività estrattive esistenti e dei manufatti che svolgono funzioni per natura intrinseca non trasferibili.~~

#### Art. 62 - Zone di tutela naturalistica

1. La delimitazione di tali zone è individuata nella **Tavola dei Vincoli** ~~tavola SP01 del Quadro Conoscitivo.~~

2. **In tali aree si applica quanto stabilito nella relativa scheda dei Vincoli, oltre a quanto stabilito per** ~~Tali zone non sono individuate nelle tavole di progetto del PSC poiché per esse si rimanda ai contenuti normativi per~~ le aree di valore naturale e ambientale. ~~Tali contenuti normativi tengono conto delle previsioni più restrittive della pianificazione sovraordinata (PTCP, PTPR, PAI) ove agenti sulle stesse parti di territorio.~~

#### Art. 63 - Dossi di pianura.

1. Con riferimento all'art. 15 delle Norme tecniche del PTCP, i dossi di pianura costituiscono elementi di connotazione degli insediamenti storici e concorrono a definire la struttura planiziale sia come ambiti recenti di pertinenza fluviale, sia come elementi di significativa rilevanza idraulica influenti il comportamento delle acque di esondazione.



2. I dossi di pianura sono individuati con apposita simbologia grafica nella **Tavola dei Vincoli** ~~tavola di progetto del PSC.~~
3. In tali zone sono vietati i seguenti interventi:
  - a) le attività che possano alterare negativamente le caratteristiche morfologiche ed ambientali in essere;
  - b) nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi tipo, salvo quelle previste in strumenti di pianificazione provinciale, vigenti alla data d'entrata in vigore del presente PSC;
  - c) gli impianti di smaltimento o di stoccaggio per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi tipo, salvo che detti impianti ricadano all'interno degli ambiti produttivi esistenti e che siano idoneamente attrezzati;
  - d) le attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M.5/4/94 qualora possano pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. Qualora non siano possibili localizzazioni alternative, le nuove attività o l'ampliamento di quelle esistenti dovranno essere corredate da apposite indagini geognostiche e da prescrizioni attuative volte a garantire la risorsa idrica;
  - e) nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti, che non siano previste in Piani per le attività estrattive vigenti alla data d'entrata in vigore del presente Piano, nonché adottati prima della data d'adozione del presente piano e successivamente approvati.

#### Art. 64 - Zone delle bonifiche storiche di pianura

1. **Sulla Tavola dei Vincoli** ~~il PSC~~, in conformità all'art. 18 delle Norme tecniche del PTCP, **sono individuate** le parti del territorio rurale interessate da bonifiche storiche di pianura per la loro rilevanza storico, per le quali dettare specifiche disposizioni.  
~~2. Dette zone sono individuate con apposita simbologia grafica nelle tavole di progetto del PSC.~~
- 2.3. Nelle aree in oggetto gli interventi ammessi dal RUE, devono attenersi alle seguenti disposizioni:
  - a) evitare alterazioni delle caratteristiche essenziali degli elementi della rete idrografica superficiale;
  - b) qualsiasi intervento di realizzazione d'infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di

pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali o provinciali e deve essere complessivamente coerente con la rete idrografica superficiale;

- c) la nuova edificazione dovrà essere coerente con l'organizzazione territoriale e costituire unità con l'edificazione preesistente e non provocare impatti idraulici negativi sui canali di recapito, in rapporto alla capacità e alle condizioni d'evacuazione degli stessi.

#### Art. 65 - Zone gravate ~~degli~~ da usi civici (Comunalia di Coltaro)

1. **La Tavola dei Vincoli** ~~il PSC~~, in conformità con l'art. 18 delle Norme tecniche del PTCP, individua le zone interessate da usi civici per la loro rilevanza storico e ambientale, per le quali dettare specifiche disposizioni.
2. **In tale area** ~~Detta zona~~, identificata nella Comunalia di Coltaro, **si applica quanto stabilito nella relativa scheda dei Vincoli, oltre a quanto stabilito per** ~~è individuata con apposita simbologia grafica nelle tavole di progetto del PSC.~~
3. ~~Per tale zona si rimanda ai contenuti normativi per le aree di valore naturale e ambientale. Tali contenuti normativi tengono conto delle previsioni più restrittive della pianificazione sovraordinata (PTCP, PTPR, PAI) ove agenti sulle stesse parti di territorio.~~

#### Art. 66 - Elementi della centuriazione

1. **La Tavola dei Vincoli** ~~il PSC~~, in conformità con l'art. 16 delle Norme tecniche del PTCP, individua gli elementi della centuriazione presenti nel territorio comunale, per le quali dettare specifiche disposizioni.
2. **In tali aree si applica quanto stabilito nella relativa scheda dei Vincoli** ~~Dette zone sono individuate con apposita simbologia grafica nelle tavole di progetto del PSC.~~
3. ~~Gli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione possono essere individuati in corrispondenza: delle strade; delle strade poderali e interpoderali; dei canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione; dei tabernacoli agli incroci degli assi; delle piantate e dei relitti dei filari di antico impianto orientati secondo la centuriazione, nonché di ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.~~
4. ~~Per tali elementi è fatto divieto di alterarne le caratteristiche essenziali. Qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere gli analoghi elementi lineari della centuriazione e comunque essere complessivamente coerente con l'organizzazione territoriale.~~



**Art. 67 - Fasce di tutela di fiumi, torrenti e corsi d'acqua ai sensi del D.Lgs. 490/1999 42/2004**

1. **La Tavola dei Vincoli** ~~Il PSC~~, in conformità con l'art. 146 del D.Lgs. 490/1999, individua i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.
2. **In tali aree si applica quanto stabilito nella relativa scheda dei Vincoli** ~~Dette zone sono individuate con apposita simbologia grafica nelle tavole di progetto del PSC.~~
3. ~~In tali zone sono vigenti le disposizioni del Titolo I I "Beni paesaggistici e ambientali" del D.Lgs. 490/99. In particolare, si riportano le seguenti norme:  
"I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni ambientali inclusi in tali zone non possono distruggerli né introdurre modificazioni, che rechino pregiudizio a quel loro esteriore aspetto che è oggetto di protezione. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre alla Regione, o agli enti delegati, i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione."  
"Non è richiesta l'autorizzazione suddetta:  
a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;  
b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agricolo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio."~~

**Art. 68 - Area di riequilibrio ecologico in corrispondenza del Polo di estrazione del Piano comunale delle attività estrattive**

1. Il PSC individua nella tavola di progetto il perimetro dell'Area di riequilibrio ecologico in corrispondenza del polo di estrazione localizzato dal Piano comunale delle Attività Estrattive (PAE).
2. La disciplina delle opere di ripristino ambientale all'interno della futura Area di riequilibrio ecologico avviene secondo le disposizioni normative del PAE a cui il PSC rimanda.

**Art. 69 - Sistemi vegetazionali d'interesse ecologico ambientale**

1. Il PSC individua nel Quadro Conoscitivo gli elementi vegetazionali d'interesse ecologico e ambientale; detti sistemi comprendono gli

elementi arborei e arbustivi, isolati e in filare, desunti da rilievo diretto o mediante ortofoto in sede di formazione del presente piano.

2. Per detti elementi è vietato l'abbattimento o qualsiasi altro danneggiamento non giustificato da esigenze di sicurezza o da corrette cure colturali, nonché da esigenze di localizzazione di dotazioni territoriali che non prevedono alternative percorribili.
3. Ai proprietari delle aree su cui giacciono detti elementi arborei e/o arbustivi è fatto obbligo d'avere la massima cura degli stessi. Il RUE disciplinerà gli interventi sul patrimonio vegetazionale esistente.

**Art. 70 - Corridoi potenziali per l'incremento dell'equipaggiamento vegetazionale**

1. Il PSC individua nella tavola di progetto i corridoi potenziali per l'incremento dell'equipaggiamento vegetazionale. Tali corridoi sono localizzati in corrispondenza di:
  - a) tutti i corsi d'acqua della rete idrografica superficiale secondaria;
  - b) alcune strutture territoriali, quali strade locali o campestri e filari alberati o siepi esistenti che sono ritenuti prioritari per la costituzione di una rete comunale di continuità ambientale.
2. I corridoi hanno larghezza minima di 10 metri estesa su ogni lato del corso d'acqua o della struttura territoriale in corrispondenza dei quali sono localizzati. La presenza di una infrastruttura per la viabilità a lato di un corso d'acqua costituisce limite del corridoio per quel lato.
3. Nei corridoi si prevede la concentrazione delle nuove piantumazioni dovute a seguito dell'attuazione di interventi di recupero e nuova edificazione previsti dal RUE negli ambiti agricoli o in attuazione di piani e programmi inerenti al settore agricolo aventi come finalità la rinaturalizzazione del territorio e il contenimento delle superfici agricole coltivate in modo intensivo.
4. Il POC stabilirà un elenco dei corridoi che assumono carattere di priorità nelle opere di rinaturalizzazione del territorio.
5. Per i corridoi si applica la normativa delle Aree di valore naturale e ambientale con le seguenti ulteriori specificazioni:
  - a) sono vietate nuove costruzioni di edifici per una distanza di 10 metri dal limite dell'alveo dei corsi d'acqua e delle strutture



territoriali in corrispondenza dei quali sono localizzati;

- b) è individuata un'area di rispetto assoluto per una distanza di 5 metri dal limite dell'alveo dei corsi d'acqua e delle strutture territoriali in corrispondenza dei quali sono localizzati.



## TITOLO VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

### Art. 71 - ~~Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti~~ **Abrogato**

1. ~~Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, commi 1 e 2, fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, per le parti di territorio di rispettiva competenza, l'Amministrazione Comunale:~~
  - ~~— attua le previsioni contenute nel vigente PRG;~~
  - ~~— può adottare e approvare i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale vigente:~~
    - a) ~~i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46;~~
    - b) ~~le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;~~
    - c) ~~le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;~~
    - d) ~~i programmi pluriennali d'attuazione;~~
    - e) ~~le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.~~
2. ~~Dette previsioni potranno essere attuate se non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 già adottati dall'Amministrazione Comunale e se non rendono più gravosa l'attuazione degli stessi.~~

### Art. 72 - ~~Misure di salvaguardia del PSC~~ **Abrogato**

1. ~~A decorrere dalla data d'adozione del presente Piano Strutturale, l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito:~~
  - a) ~~all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del presente PSC o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;~~
  - b) ~~all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato.~~
2. ~~La sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del PSC e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.~~

### Art. 73 - ~~Salvaguardia degli strumenti di attuazione preventiva del PRG vigente~~ **Abrogato**

1. ~~Gli strumenti di attuazione preventiva del PRG vigente ai sensi del comma 2, punti 1), 2), 3) 4), 5) dell'art. 18 della L.R. 47/78 e s.m. mantengono validità con le previsioni stabilite dal PRG vigente fino alla data di adozione del POC del nuovo Piano urbanistico comunale.~~
2. ~~Tali strumenti di attuazione preventiva sono individuati nelle tavole di progetto del PSC e sono, di norma, compresi all'interno di ambiti per nuovi insediamenti o di ambiti per nuove attività produttive.~~