

COMUNE DI PIACENZA

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante generale al PRG Dicembre 2006

Adozione C.C. n° 10, n° 15 e n° 25 del 26 gennaio, 2 e 9 febbraio 1998,
Approvaz. G.P. n° 127 del 29 marzo 2001, B.U.R.n° 56 del 2 maggio 2001

Testo coordinato con le modifiche apportate dalle seguenti Varianti:

- 1) C.C. n° 109 del 9 aprile 2002, B.U.R. N° 51 del 29 maggio 2002
- 2) C.C. n° 271 del 19.12.2003
- 3) C.C. n° 272 del 19.12.2003
- 4) Conferenza Provinciale dei Servizi del 10.12.2003
- 5) Decreto Pres. della Provincia n. 50 del 23.11.2003, B.U.R. n.195 del 24.12.2003 (art. 40 – L.R. 20/2000)
- 6) Decreto Pres. della Provincia n. 76 del 17.10.2005, B.U.R. n.150 del 9.11.2005 (art. 40 – L.R. 20/2000)
- 7) C.C. n° 235 del 14.11.2005 8) C.C. n° 179 del 18.07.2005
- 9) C.C. n° 283 del 4.12.2006 10) C.C. n° 294 del 4.12.2006

IL SINDACO

Roberto Reggi

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Pierangelo Carbone

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Claudio Maccagni

Consulenza generale

Giuseppe Campos Venuti

Federico Oliva

Analisi Storiche

Gianpiero Calza

Il sistema ambientale

Andreas Kipar

Il sistema della mobilità

Luigi Stagni - SISPLAN s.r.l.

Consulenza giuridica

Pierluigi Mantini

Ufficio del Piano

Claudio Maccagni

Sergio Sverzellati

Giovanna Achilli

Paola Chiappini

Alessandro Maestri

Emanuela Schiaffonati

Norme di attuazione

elaborato

P1

pagina volutamente bianca

Indice

Titolo I Disposizioni generali

Capo I Generalità

Art.1	Principi e scopi.....	Pag.	6
Art.2	Contenuti delle norme ed elaborati del PRG	Pag.	6
Art.3	Elementi ed obiettivi strutturali del PRG	Pag.	6
Art.4	Principi interpretativi.....	Pag.	7

Capo II - Definizioni ed indici

Art. 5	Indici e definizioni urbanistico-ecologici.....	Pag.	8
Art. 6	Definizioni edilizie	Pag.	9
Art. 7	Distanze e altezze.....	Pag.	10

Capo III La disciplina degli interventi sull'ambiente

Art. 8	Norme in tema di promozione della qualità architettonica.....	Pag.	11
Art. 9	Concessioni edilizie condizionate	Pag.	11
Art. 10	Tutela e sviluppo del verde urbano.....	Pag.	11
Art. 10 bis	Tutela e sviluppo del verde extraurbano	Pag.	11
Art. 11	Tutela dall'inquinamento	Pag.	12

Capo IV Usi del territorio

Art. 12	Criteri generali relativi agli Usi del territorio	Pag.	13
Art. 13	Dotazione minima di parcheggi privati.....	Pag.	13
Art. 14	Riferimenti territoriali per il calcolo degli standard urbanistici.....	Pag.	14

Titolo II Disciplina d'uso del territorio comunale

Capo I Zonizzazione

Art. 15	Suddivisione in zone	Pag.	15
Art. 16	Ambiti di perequazione urbanistica.....	Pag.	15
Art. 17	Zone di recupero	Pag.	15

Capo II Unità urbanistiche della città storica

Art. 18	Criteri generali d'intervento per il Tessuto del Centro Storico	Pag.	16
Art. 19	Ambiti di trasformazione e di riqualificazione del Centro Storico	Pag.	18
Art. 20	Modalità d'intervento per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio	Pag.	20
Art. 21	Modalità d'intervento per la trasformazione edilizia.....	Pag.	20

Capo III Unità urbanistiche della città consolidata e delle frazioni

Art. 22	Criteri generali d'intervento per i Tessuti esistenti	Pag.	21
Art. 23	Insedimenti di carattere storico e rurale	Pag.	22
Art. 24	Tessuti omogenei di impianto unitario	Pag.	22
Art. 25	Edifici residenziali con giardini.....	Pag.	23
Art. 26	Tessuti ad alta densità.....	Pag.	23
Art. 27	Tessuti a media densità.....	Pag.	23
Art. 28	Tessuti a bassa densità	Pag.	24
Art. 29	Tessuti produttivi polifunzionali.....	Pag.	24
Art. 30	Tessuti produttivi.....	Pag.	25
Art. 31	Verde privato.....	Pag.	25

Capo IV Aree di Trasformazione

Art. 32	Criteri generali d'intervento per le Aree di Trasformazione	Pag.	26
Art. 33	Aree di Trasformazione Integrate	Pag.	28
Art. 34	Aree di Trasformazione Produttive Polifunzionali	Pag.	30
Art. 35	Aree di Trasformazione Produttive	Pag.	31
Art. 36	Aree di Trasformazione Commerciali	Pag.	32
Art. 37	Indicazioni urbanistiche, progettuali, ambientali e per la viabilità delle Aree di Trasformazione	Pag.	32
Art. 38	Piani Urbanistici Attuativi vigenti	Pag.	33
Art. 39	Zone agricole intercluse	Pag.	34

Capo V Il sistema dei servizi

Art. 40	Attrezzature di interesse pubblico	Pag.	35
Art. 40.06	Infrastrutture ferroviarie	Pag.	35
Art. 40.07	Infrastrutture per la viabilità	Pag.	35
Art. 40.08	Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria	Pag.	36
Art. 40.09	Riqualficazione e alberatura della viabilità urbana	Pag.	37
Art. 40.10	Piste ciclabili	Pag.	37
Art. 40.11	Attrezzature tecnologiche ed ecologiche	Pag.	37
Art. 40.12	Attrezzature tecnologiche	Pag.	38
Art. 40.13	Attrezzature per l'istruzione superiore	Pag.	38
Art. 40.14	Attrezzature sanitarie ed assistenziali	Pag.	38
Art. 40.15	Parcheggi attrezzati	Pag.	38
Art. 40.16	Attrezzature espositive e congressuali	Pag.	38
Art. 40.17	Sedi amministrative pubbliche	Pag.	39
Art. 40.18	Attrezzature sportive e per il tempo libero	Pag.	39
Art. 40.19	Attrezzature sportive private	Pag.	39
Art. 40.20	Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza	Pag.	39
Art. 40.21	Attrezzature universitarie	Pag.	39
Art. 40.22	Area attrezzata per la protezione civile e gli spettacoli viaggianti	Pag.	40
Art. 40.23	Campi di sosta per nomadi	Pag.	40
Art. 40.24	Cimiteri	Pag.	40
Art. 40.25	Attrezzature militari	Pag.	40
Art. 40.26	Parco fluviale	Pag.	40
Art. 40.27	Nuovi elettrodotti	Pag.	41
Art. 41	Servizi di quartiere	Pag.	41
Art. 41.06	Istruzione dell'obbligo	Pag.	41
Art. 41.07	Attrezzature di interesse comune	Pag.	42
Art. 41.08	Attrezzature religiose	Pag.	42
Art. 41.09	Verde pubblico	Pag.	42
Art. 41.10	Verde attrezzato	Pag.	42
Art. 41.11	Parcheggi pubblici	Pag.	42
Art. 41 bis	Compatibilità ambientale delle infrastrutture tecnologiche	Pag.	43

Capo VI Unità urbanistiche del territorio extraurbano

Art. 42	Zona agricola normale	Pag.	44
Art. 43	Zona agricola di tutela del paesaggio agrario	Pag.	44
Art. 44	Zona agricola di tutela dei corpi idrici sotterranei	Pag.	45
Art. 45	Zona di tutela naturalistica	Pag.	45
Art. 46	Zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua	Pag.	46
Art. 47	Zone d'alveo	Pag.	46
Art. 47 bis	Ambiti di tutela	Pag.	47
Art. 48	Edifici esistenti nel territorio extraurbano	Pag.	47
Art. 49	Preesistenze territoriali storiche	Pag.	48

Titolo III Norme finali

Capo I Norme finali

Art. 50	Edifici in contrasto con il PRG	Pag. 50
Art. 51	Conferma delle previsioni del PAE	Pag. 50
Art. 52	Efficacia delle disposizioni del PTCP	Pag. 50
Art. 53	Fascia A. Invasi ed alvei dei corsi d'acqua	Pag. 51
Art. 54	Fascia B. Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua	Pag. 55
Art. 55	Zone di tutela della struttura centuriata	Pag. 56
Art. 56	Fascia C. Rispetto dell'ambito fluviale	Pag. 57
Art. 57	Zone interessate da bonifiche storiche di pianura	Pag. 58
Art. 58	Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	Pag. 59
Art. 59	Assetto vegetazionale. Modalità di intervento e di tutela	Pag. 60

Allegati:

All. A:	Tabella degli Usi consentiti nelle diverse zone	Pag. 62
All. B:	Insedimenti commerciali Norme di adeguamento agli indirizzi ed ai provvedimenti regionali e provinciali emanati in attuazione del D.lgs. 114 del 31 marzo 1998. Delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 20 marzo 2000.	Pag. 63
All. C:	Distributori di carburante Criteri, requisiti e caratteristiche delle aree private sulle quali possono essere installati i nuovi impianti, norme per la loro installazione e per il potenziamento e la ristrutturazione di quelli esistenti. Deliberazione del Consiglio Comunale n° 63 del 20 marzo 2000.	Pag. 77

Titolo I Disposizioni generali

Capo I Generalità

Art. 1 Principi e scopi

1.01 Le presenti Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Piacenza si ispirano ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'art. 97 Cost. e nell'art. 1 della Legge 241/90, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

Art. 2 Contenuti delle norme ed elaborati del PRG

2.01 Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica e edilizia per l'attuazione del PRG del Comune di Piacenza, ai sensi della Legge 1150/42, come in seguito modificata ed integrata, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, e, in quanto compatibili, delle norme dei regolamenti e degli atti amministrativi a contenuto generale ivi compresi i piani territoriali sovracomunali.

2.02 Il PRG è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

Elaborato	P1	Norme di Attuazione
Tavole	P2	Azzonamento del territorio comunale (1: 5.000)
Tavole	P3	Disciplina particolareggiata del Centro Storico (1: 1.000)
Tavola	P4	Tutela paesistica e ambientale dal PTCP (1:15.000)

2.03 Il PRG è inoltre costituito dai seguenti elaborati programmatici:

Elaborato	Pr1	Relazione Generale
Tavole	Pr2	Sintesi strutturale del piano (1:15.000)
Tavole	Pr3	Proposte per il sistema ambientale (1:15.000)
Tavole	Pr4	Proposte per il sistema della mobilità (1:15.000)
Tavole	Pr5	Proposte per il sistema dei servizi (1:15.000)
Elaborato	Pr6	Album dei Progetti Urbanistici delle Aree di Trasformazione (1: 2.000)

2.04 Il sistema analitico (studi e le ricerche) che ha supportato le scelte del PRG è sintetizzato nella "Relazione Operativa" allegata al presente PRG. Esso comprende:

- Il quadro territoriale di riferimento
- Analisi degli insediamenti storici
- Studio del sistema ambientale
- Analisi statistiche
- Analisi urbanistiche e edilizie
- Studio del Sistema della mobilità
- Relazione geologica
- Studio del sistema della distribuzione commerciale
- Proposte per la zonizzazione acustica

2.05 Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo; gli elaborati programmatici evidenziano gli orientamenti e le scelte che dovranno guidare la progettazione dei singoli interventi dei progetti unitari o di piani di settore; la documentazione originale del Sistema Analitico (Relazioni e tavole tematiche) è conservata presso il Comune di Piacenza.

Art. 3 Elementi ed obiettivi strutturali del PRG

3.01 Sono considerati elementi e obiettivi strutturali del PRG i seguenti:

- Per il *Sistema Ambientale* le previsioni sintetiche della tavola Pr2, gli obiettivi programmatici della tavola Pr3 e la normativa essenziale degli articoli 10, 45, 46 e 47;
- Per il *Sistema della mobilità* le previsioni sintetiche della tavola Pr2, gli obiettivi programmatici della tavola Pr4 e la normativa essenziale dei commi 40.06 e 40.07;

- Per il *Sistema insediativo dei tessuti storici* le previsioni sintetiche della tavola Pr2, i criteri generali dell'articolo 18 e le modalità d'intervento dell'articolo 20;
- Per il *Sistema insediativo della città consolidata e delle frazioni* le previsioni sintetiche della tavola Pr2 e i criteri generali dell'articolo 22;
- Per il *Sistema insediativo delle Aree di Trasformazione* le previsioni sintetiche della tavola Pr2, i criteri generali dell'articolo 32 e la normativa essenziale degli articoli 33, 34, 35 e 36;

3.02 Gli elementi ed obiettivi strutturali del PRG di cui al comma precedente non potranno essere modificati con procedure di variazione automatica del piano, comunque denominate, ma saranno sottoposti al procedimento ordinario di variante del PRG come disciplinato dalla Legge regionale.

Art. 4 Principi interpretativi

- 4.01 In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.
- 4.02 In caso di contrasto fra elaborati progettuali e Norme di Attuazione prevalgono queste ultime.
- 4.03 Fino alla approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, in caso di contrasto fra le presenti norme ed il Regolamento Edilizio fanno testo le presenti norme.
- 4.04 Le tavole prescrittive P2 e P3 realizzate su supporto informatico, sono da considerarsi ciascuna un'unica tavola rispettivamente in scala 1: 5.000 e 1: 1.000; eventuali riproduzioni con diverso formato o in scala diversa sono da considerarsi a tutti gli effetti tavole prescrittive di PRG, purché derivate dal medesimo supporto informatico.
- 4.05 Le presenti norme non sono applicabili retroattivamente agli interventi edilizi oggetto di convenzioni stipulate successivamente alla data di entrata in vigore della Legge 10/77.
- 4.06 Nei progetti di PUA, qualora si verificassero delle differenze fra la St rilevata e la St indicata in elaborati costitutivi degli strumenti urbanistici generali, fra i due valori di superficie prevale la St misurata e dimostrata con idoneo rilievo.

Capo II Definizioni e indici

Art. 5 Indici e definizioni urbanistico-ecologici

- 5.01 *PUA piano urbanistico attuativo*
Ai fini delle presenti norme si definisce "PUA" qualunque strumento urbanistico attuativo, previsto da norme di Legge o regolamentari o predisposto discrezionalmente, approvato dall'amministrazione pubblica, preliminare rispetto al rilascio di singole concessioni o autorizzazioni edilizie.
- 5.02 *St superficie territoriale*
E' la superficie perimetrata nelle planimetrie di PRG, nella quale lo stesso si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA), comprendente la superficie edificabile (Se), la superficie a verde ecologico (Ve) e le aree pubbliche e di uso pubblico (Vp) nella misura e/o nella ubicazione indicata nelle planimetrie di PRG e dalle presenti norme.
- 5.03 *Sf superficie fondiaria*
Per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 5.04 *Unità edilizia*
E' la unità minima di riferimento negli interventi di trasformazione e/o conservazione nel Tessuto del Centro Storico.
- 5.05 *Sp superficie permeabile*
E' la quota della superficie di riferimento, permeabile naturalmente in modo profondo, senza la presenza di manufatti interrati; sono considerate superficie permeabile anche le pavimentazioni realizzate con autobloccanti cavi.
- 5.06 *Ut indice di utilizzazione territoriale = S_u / S_t*
La massima superficie utile S_u , espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale S_t ; determina l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PRG è subordinata alla formazione di PUA.
- 5.07 *Uf indice di utilizzazione fondiaria = S_u / S_f*
La massima superficie utile S_u espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria S_f ; determina l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di attuazione di PUA approvati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; esso specifica le superfici utili edificabili su ciascun lotto.
- 5.08 *Ip indice di permeabilità = S_p / S_t o S_p / S_f*
Il rapporto minimo ammissibile tra la superficie permeabile S_p e la superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.
- 5.09 *Capacità insediativa*
Ai fini della determinazione della capacità insediativa nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) si assumono i seguenti parametri:
1 stanza = 40 mq S_u ; 1 stanza = 0,75 abitanti; 1 abitante = 54 mq S_u .
- 5.10 *Cu carico urbanistico*
L'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare. Dal punto di vista parametrico il Cu viene identificato dagli *standard* di parcheggio, pubblici e privati.
- 5.11 *A densità arborea*
Il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.
- 5.12 *Ar densità arbustiva*
Il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

Art. 6 Definizioni edilizie

6.01 *Su superficie utile*

6.01.01 E' la somma delle superfici di tutti i piani, sopra e sotto il piano del marciapiede, misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, scale, cavedii, ecc.). Dal computo della Su sono esclusi (eccetto che nelle zone agricole di cui al successivo Titolo II, Capo VI): i portici pubblici e di uso pubblico, i portici privati negli edifici residenziali, i sottotetti non abitabili in edifici residenziali, i balconi in nicchia o sporgenti e le terrazze. Dal computo della S.U. sono pure esclusi i soppalchi che non eccedano il 50% della superficie del locale sottostante. La superficie risultante dalla chiusura a vetri di balconi, terrazze e porticati a formazione di verande non costituisce Su purché nei limiti previsti dal Regolamento Edilizio.

6.01.02 Inoltre sono esclusi dal computo della Su, ove non emergano dal piano del marciapiede più di metri 1,00, misurato nel punto più alto della copertura per gli edifici costituiti dal solo piano seminterrato ed all'intradosso del primo solaio fuori terra per gli altri edifici, le autorimesse, con i relativi spazi di manovra, i locali per impianti tecnologici a servizio dell'edificio, i locali accessori di unità immobiliari, con le relative scale di accesso, quando non sia prevista la permanenza di persone.

6.01.03 Negli edifici destinati ad attività produttive esistenti è inoltre escluso dal computo delle Su ogni altro impianto e/o attrezzatura necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro o dell'ambiente; sono altresì escluse le tettoie accessorie alla attività svolta.

6.01.04 Nelle zone destinate a nuove attività produttive, sono esclusi dal computo della Su gli impianti igienici e tecnologici ed i locali di sgombero e di deposito al servizio dell'attività svolta, purché realizzati in locali che non emergano oltre metri 1,00 dal piano del marciapiede.

6.01.05 Nei casi di documentata impossibilità a realizzare i locali accessori di cui al punto 6.01.02 dovuta alla presenza di falda freatica superficiale, può essere concessa dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, la deroga dal limite di metri 1,00 rispetto al piano del marciapiede.

6.01.06 Per piano del marciapiede si intende la quota media del tratto di marciapiede della strada antistante il lotto oggetto di intervento. Qualora il marciapiede non esista, e non sia previsto, si assume la quota media della strada nel tratto antistante il lotto, misurata in adiacenza al confine di proprietà.

6.02 *Hf altezza delle fronti*

È data per ogni fronte dalla differenza fra la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale e la più alta delle seguenti quote, con esclusione dei manufatti tecnologici:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
- linea di gronda (per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°)
- linea di colmo (per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°)
- sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a m 1,20 (per gli edifici con copertura piana).

6.03 *H altezza massima del fabbricato*

E' l'altezza massima tra quelle delle varie fronti (Hf).

6.04 *V volume del fabbricato*

E' pari alla somma dei prodotti delle superfici utili Su dei singoli piani per le rispettive altezze computate da pavimento a pavimento ad eccezione dell'ultimo piano abitabile la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio, se orizzontale, ovvero come media ponderata delle altezze se i solai sono inclinati.

6.05 *Sc superficie coperta*

E' data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluso quelli sotto il livello del suolo, compreso i volumi aggettanti chiusi.

Art. 7 Distanze e altezze

- 7.01 Nel rispetto degli interventi ammissibili dall'art. 36 della L.R. n° 47/78 e s.m., nei Tessuti storici di cui al successivo Titolo II, Capo II, in caso di demolizione e ricostruzione, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i fabbricati preesistenti, considerati senza tener conto delle parti aggiuntive e incongrue prive, su parere conforme della Commissione Edilizia, di qualsiasi valore storico, artistico o ambientale.
- 7.02 In tutte le altre zone è prescritto che la distanza minima tra le pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari alla semisomma delle altezze delle fronti prospicienti, con un minimo di metri 10,00. Questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata e non si applica per pareti prospicienti non finestrate purché la prospicienza non sia superiore a metri 6,00; in questo caso la distanza minima è di metri 6,00. Una parete è considerata finestrata quando in essa sono praticate aperture atte a garantire il rapporto aeroilluminante prescritto dal Regolamento Edilizio per i locali dell'edificio. La norma non si applica nel caso di scaffa di uno stesso edificio (nicchie, verande, logge, ecc.).
- 7.03 La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e di zona deve essere pari alla metà dell'altezza delle fronti dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo assoluto di metri 5,00, ad eccezione delle fasce di rispetto dove è ammessa l'edificazione al limite del confine di zona. Per quanto riguarda le distanze dei fabbricati dalle zone destinate alla viabilità, può essere consentita la deroga, su conforme parere della Commissione Edilizia, nei casi di allineamento in situazioni aventi caratteri morfologici definiti e consolidati.
- 7.04 La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà in zone omogenee può essere annullata a metri 0,00 se è intercorso un accordo tra i proprietari confinanti, recepito con atto regolarmente registrato e trascritto, o se esiste, sul lotto adiacente, edificio con pareti in confine. In questo caso si applicano gli artt. 873 e seguenti del Codice Civile in tema di distanze tra le costruzioni.
- 7.05 Qualora esistano edifici la cui distanza dai confini sia inferiore a quella fissata dal comma 7.03, le nuove costruzioni su lotti di completamento limitrofi possono essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza, con un minimo assoluto di metri 5,00, e ad una distanza minima di metri 6,00 dai fabbricati medesimi. La fronte del nuovo edificio può essere finestrata. Edifici accessori esistenti in confine, la cui fronte non ecceda i metri 3,00 di altezza, non sono considerati agli effetti della determinazione della distanza per i nuovi edifici da edificare sui lotti limitrofi.
- 7.06 Le costruzioni relative alle superfici interrato di cui ai precedenti commi 6.01.02 e 6.01.04 non sono considerate agli effetti della determinazione delle distanze dai confini e tra costruzioni.
- 7.07 Le distanze dai confini si misurano in senso normale rispetto alle linee di confine.
- 7.08 Le distanze dei fabbricati dai confini e da altri fabbricati si misurano ortogonalmente a questi dalle parti di facciata più sporgenti o dai suoi componenti quali balconi, scale esterne, pensiline e gronde; questi, quando abbiano aggetti inferiori a metri 1,20, non si considerano.
- 7.09 Al fine dell'applicazione del presente articolo, sono considerati confini di zona quelli tra le zone di cui al successivo art. 15.01.
- 7.10 Nei Tessuti produttivi polifunzionali e nei Tessuti produttivi, nelle Aree di Trasformazione Produttive polifunzionali e nelle Aree di Trasformazione produttive, l'altezza massima degli edifici può essere derogata per motivate esigenze produttive, previo parere conforme della Commissione Edilizia.
Nei Tessuti produttivi polifunzionali l'altezza massima degli edifici può essere derogata fino a raggiungere l'altezza degli edifici esistenti nella zona circostante, previo parere conforme della Commissione Edilizia.

Capo III La disciplina degli interventi sull'ambiente

Art. 8 Norme in tema di promozione della qualità architettonica

- 8.01 Le domande di concessione edilizia dovranno essere accompagnate da una specifica relazione a firma del progettista che, in termini non sommari e stereotipi, illustri le scelte di carattere progettuale in relazione alle alternative e con riferimento al tessuto morfologico e architettonico nel quale l'intervento stesso si inserisce.

Art. 9 Concessioni edilizie condizionate

- 9.01 Le concessioni edilizie potranno contenere specifiche condizioni, per la realizzazione di opere di urbanizzazione, previa adeguata motivazione nel rispetto dei limiti di Legge.
- 9.02 La concessione edilizia condizionata conterrà le opportune prescrizioni finalizzate alla realizzazione diretta, da parte dei concessionari, delle opere di urbanizzazione primaria mancanti.

Art. 10 Tutela e sviluppo del verde urbano

- 10.01 L'abbattimento di alberi d'alto fusto (aventi diametro superiore a m 0,20, misurato a m 1 dal piano di campagna), con esclusione di quelli connessi con le normali conduzioni agricole, è soggetto ad autorizzazione amministrativa. Tale autorizzazione dovrà essere accompagnata da un progetto di risistemazione ambientale che preveda il ripristino, qualora ciò sia possibile, delle alberature con essenze adeguate.
- 10.02 In tutti gli interventi di trasformazione urbanistica (compresa la nuova costruzione su lotti singoli e l'ampliamento di edifici esistenti) è prescritta la conservazione degli alberi d'alto fusto esistenti.
- 10.03 L'abbattimento di alberi d'alto fusto può essere consentito solo in casi di pubblica utilità o per altra motivata giustificazione. Il prescritto progetto di risistemazione ambientale dovrà prevedere il reimpianto sullo stesso lotto di almeno lo stesso numero degli alberi abbattuti, utilizzando essenze autoctone e alberi di dimensione adeguata, con altezza, misurata al colletto, non inferiore a m 3.
- 10.04 In caso di abbattimento abusivo, gli alberi di alto fusto dovranno essere sostituiti da altrettanti esemplari di dimensione analoghe, se consentito dalle tecniche botaniche e di giardinaggio oggi disponibili.
- 10.05 In tutti i progetti edilizi e in tutti i PUA, le alberature esistenti dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica. Gli stessi progetti dovranno prevedere il rispetto delle alberature esistenti, avendo cura anche, per le parti interessanti il sottosuolo, di non offenderne l'apparato radicale e di non variane il drenaggio e il rifornimento idrico.
- 10.06 Il progetto di sistemazione a verde degli spazi aperti rappresenta parte integrante del progetto edilizio; in ogni progetto di sistemazione a verde dovranno essere indicate le parti sistemate a prato, a giardino e le zone alberate, con l'indicazione delle essenze utilizzate; non meno dell'80% delle essenze utilizzate dovrà appartenere alle specie autoctone della zona; di queste, almeno il 70% dovrà essere a latifoglie.
- 10.07 In tutti gli interventi soggetti a PUA e in tutti gli interventi edilizi diretti, le sistemazioni a verde previste dovranno essere realizzate quale prima fase dei lavori, compatibilmente con le esigenze del cantiere, al fine di garantire, a lavori ultimati, una presenza consolidata di verde.
- 10.08 Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 10 e 11 del PTCP richiamate al successivo articolo 59.

Art. 10bis Tutela e sviluppo del verde extraurbano

- 10bis.1 Per quanto riguarda il verde extraurbano si applicano le disposizioni relative alle specifiche destinazioni di zona; sono comunque fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 10 e 11 del PTCP richiamate al successivo articolo 59.

Art. 11 Tutela dall'inquinamento

- 11.01 Le industrie insalubri di 1° classe di cui all'art. 216 del RD 1265/34 e successive modifiche ed integrazioni (Uso U3/3), sono ammesse unicamente nelle zone produttive, a condizione che chi le esercita dia dimostrazione che esse, per l'introduzione di particolari accorgimenti, sono compatibili con il tessuto urbano circostante in quanto non recano pericolo, danno o molestia al vicinato.
- 11.02 Gli usi U2/4, U2/8, U2/9, U2/10, U3/1 e U3/2, ove ammessi dalle specifiche norme di zona, oltre a rispettare le specifiche disposizioni di Legge, dovranno comunque mettere in atto tutti gli accorgimenti tecnici utili ad evitare danni o molestie alle persone per emissioni, esalazioni, vapori, fumi, rumori ecc.
- 11.03 Nelle Aree di Trasformazione di cui al successivo Titolo II, Capo IV, e nelle zone di recupero di cui all'art. 17, i progetti dei PUA dovranno essere corredati da una relazione di previsione di clima acustico che faccia riferimento oltre che allo stato di fatto, anche alle opere, infrastrutture e trasformazioni urbanistiche previste, che attestino il rispetto dei limiti prescritti per la zona interessata dal DPCM 01.03.91 e successive modifiche ed integrazioni.
- 11.04 Nelle zone a prevalente destinazione residenziale debbono essere escluse le attività classificate o classificabili come industrie insalubri di 1ª classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 05/09/1994, e quelle che per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, possono riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone.
- 11.05 Le superfici destinate a nuovi insediamenti residenziali non debbono risultare mai adiacenti a zone artigianali-industriali, sia esistenti che di nuovo impianto.
- 11.06 Le superfici destinate a nuovi insediamenti industriali ed artigianali non debbono risultare mai adiacenti a zone residenziali esistenti o di nuovo impianto.
- 11.07 La permanenza all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e nella fascia esterna di territorio immediatamente adiacente ad esso delle attività esistenti che siano insalubri di 1ª classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 05/09/1994, o che, per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, possano riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone, può essere consentita a condizione che chi la esercita dia dimostrazione che esse, per l'introduzione di particolari accorgimenti, sono compatibili con il tessuto urbano circostante in quanto non recano pericolo, danno o molestia al vicinato. Tale compatibilità può essere conseguita anche a seguito di interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ampliamento finalizzati anche alla eliminazione dei suddetti motivi di insalubrità.
- 11.08 All'interno del perimetro del territorio urbanizzato e nella fascia esterna di territorio immediatamente adiacente ad esso, ove non sia espressamente ammesso dalle norme di zona, è vietato l'insediamento di attività di nuovo impianto che siano insalubri di 1ª classe di cui all'art. 216 del R.D. 1265/34 (T.U.LL.SS.), definite dall'elenco approvato con D.M. Sanità 05/09/1994, o che, per emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, possano riuscire di pericolo, danno o molestia alle persone.

Capo IV Usi del territorio

Art. 12 Criteri generali relativi agli Usi del territorio

12.01 Gli Usi del territorio, cioè le varie destinazioni d'uso previste dalle presenti norme per i Tessuti urbani ed extraurbani e per le Aree di Trasformazione, sono articolati nei cinque raggruppamenti di categorie funzionali specificati nei punti seguenti, come disposto dalla normativa regionale vigente.

12.02 **Funzione abitativa**

- Abitazioni residenziali U1/1
- Residences e abitazioni collettive U1/2

Funzioni terziarie

- Commercio al dettaglio U2/1
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero) U2/2
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario avanzato, attività bancarie e finanziarie) U2/3
- Artigianato di servizio U2/4
- Attrezzature culturali e sedi istituzionali e rappresentative U2/5
- Commercio all'ingrosso U2/8
- Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo U2/9
- Discoteche e attrezzature per la musica di massa U2/10

Funzioni produttive manifatturiere

- Artigianato produttivo e industria U3/1
- Depositi e magazzini U3/2
- Industrie insalubri U3/3

Funzioni agricole

- Abitazioni agricole U4/1
- Impianti e attrezzature per la produzione agricola U4/2
- Impianti produttivi agro-alimentari U4/3
- Impianti zootecnici intensivi U4/4

Funzioni alberghiere e congressuali

- Alberghi e motel U5/1
- Centri congressuali U5/2

12.03 Negli articoli successivi relativi alle previsioni nei singoli "Tessuti esistenti" urbani ed extraurbani, oltre agli Usi previsti senza limitazioni, sono indicate eventuali quantità minime e massime di specifici Usi (Usi regolati) da non superare in caso di intervento edilizio diretto per ciascun edificio interessato totalmente o parzialmente dall'intervento stesso.

12.04 Negli articoli successivi relativi alle "Aree di Trasformazione" sono indicati gli Usi del territorio previsti, con eventuali quantità percentuali minime e massime, da definire su proposte delle proprietà formulate in sede di PUA.

Art. 13 Dotazione minima di parcheggi privati

13.01 Salvo diverse prescrizioni stabilite nelle specifiche norme di zona, in tutte le nuove costruzioni, negli ampliamenti, nelle demolizioni con ricostruzione e nei cambi d'uso tra diverse categorie funzionali, vanno previsti spazi di parcheggio privato P1 nelle quantità non inferiori a quanto indicato nella tabella successiva oltreché le quantità minime di parcheggi pubblici previsti dalla legislazione sovraordinata vigente. Le dotazioni di parcheggi P1 per le Attrezzature pubbliche di interesse generale (Zone F) e per i Servizi di quartiere (Zone G) sono indicate nelle specifiche norme di zona.

Usi	Parcheggi Privati P1
Usi residenziali (U1/1,U1/2)	10 mq/33 mq Su
Commercio al dettaglio (U2/1)	secondo le disposizioni specifiche di settore
Pubblici esercizi (U2/2)	10 mq/33 mq Su
Terziario diffuso (U2/3)	10 mq/33 mq Su
Artigianato di servizio (U2/4)	10 mq/33 mq Su
Attrezzature culturali e sedi rappresentative (U2/5)	10 mq/33 mq Su
Commercio all'ingrosso (U2/8)	10 mq/100 mq Su
Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo (U2/9,U2/10)	10 mq/33 mq Su
Usi produttivi (U3/1,U3/3,U4/3)	10 mq/100 mq Su
Depositi e magazzini (U3/2)	10 mq/100 mq Su
Usi alberghieri (U5/1, U5/2)	10 mq/33 mq Su

- 13.02 I parcheggi privati possono essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell'edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto. Per destinazioni residenziali può essere computata la superficie utile netta delle autorimesse.
- 13.03 Nei casi di impianti sportivi e di impianti scoperti (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco e simili) per cui sono richiesti solo parcheggi P1, questi non devono essere inferiori ad un posto-macchina per ogni tre posti di capacità dell'impianto.
- 13.04 Le quantità di cui sopra sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PRG; dovranno comunque essere rispettate le disposizioni specifiche e di settore previste da norme regionali e/o nazionali vigenti.

Art. 14 Riferimenti territoriali per il calcolo degli *standard* urbanistici

- 14.01 Ai fini della valutazione del fabbisogno di *standard* urbanistici nell'ambito delle varianti parziali al PRG e dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), il calcolo degli stessi *standard* urbanistici potrà essere svolto, a discrezionale giudizio dell'amministrazione comunale, e previa congrua e specifica motivazione, sia con riferimento all'intero territoriale comunale, sia con riferimento all'ambito territoriale di trasformazione nel quale l'intervento si colloca, sia con riferimento alla specifica unità territoriale di intervento.
- 14.02 Il procedimento di determinazione del riferimento territoriale degli *standard* dovrà essere gestito con i metodi della partecipazione e della trasparenza, ai sensi degli artt. 7, 8, 9 e 10 della Legge 241/90.
- 14.03 Il procedimento di valutazione dovrà motivare le proprie scelte in ordine al soddisfacimento reale delle esigenze prestazionali nell'ambito territoriale considerato, specificando anche il riferimento temporale entro il quale tali scelte conservano validità.
- 14.04 La valutazione degli *standard* sarà svolta ai sensi del precedente 1° comma, tenendo conto dello stato di fatto esistente e delle disposizioni legislative in materia.

Titolo II Disciplina d'uso del territorio comunale

Capo I Zonizzazione

Art. 15 Suddivisione in zone

- 15.01 Il territorio del Comune di Piacenza è suddiviso, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, secondo la seguente classificazione per zone territoriali omogenee:
- Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale
 - Zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate
 - Zone C: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali
 - Zone D: le parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente funzione produttiva e commerciale
 - Zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli
 - Zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di interesse generale
 - Zone G: le parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche di quartiere
- 15.02 Ai fini delle previsioni del presente PRG, le unità urbanistiche definite sulla base delle analisi urbanistiche e edilizie corrispondono alle zone territoriali omogenee di cui al precedente comma:
- Unità urbanistiche della città storica (Capo II): Zone A
 - Unità urbanistiche della città consolidata (Capo III): Zone B e D
 - Aree di Trasformazione integrate, produttive e commerciali (Capo IV): Zone C e D
 - Il sistema dei servizi (Capo V): Zone F e G
 - Unità urbanistiche del territorio extraurbano (Capo VI): Zone E
- 15.03 Le unità urbanistiche di cui al comma precedente corrispondono, sulla base delle analisi urbanistiche e edilizie, alle seguenti unità di paesaggio, come definite dal PTCP:
- Le unità urbanistiche della città storica e della città consolidata, le aree di trasformazione ed il sistema dei servizi, corrispondono all'Unità di Paesaggio dei sistemi urbanizzati
 - Le unità urbanistiche del territorio extraurbano corrispondono
 - a) alle unità di paesaggio del sistema fluviale (1a – u.p. del fiume Po, 5d – basso corso del Trebbia e 5f – basso corso del Nure) per le zone definite dagli artt. 44, 45, 46 e 47
 - b) all'unità di paesaggio dell'alta pianura per le zone definite dagli articoli 42 e 43

Art. 16 Ambiti di perequazione urbanistica

- 16.01 Il PRG individua nelle tavole P2 gli ambiti soggetti a perequazione urbanistica; tali ambiti corrispondono alle "Aree di Trasformazione", sia che si tratti di aree unitarie, sia che si tratti di aree adiacenti e collegate funzionalmente; in questo caso queste sono definite come "coordinate" e considerate dal PRG in modo solidale, come se si trattasse di un'unica area.
- 16.02 Gli ambiti della perequazione urbanistica riguardano gruppi di aree con caratteristiche omogenee come stato di fatto e di diritto e precisamente: aree industriali dismesse AID e aree libere AL.
- 16.03 Sulla base delle condizioni di fatto e di diritto ricordate nel precedente 16.02, le presenti norme definiscono le regole della perequazione urbanistica e in particolare la partecipazione pro quota dei vari proprietari agli impegni e alle possibilità di trasformazione previsti dal PRG; la trasformazione urbanistica avverrà in base alle prescrizioni contenute nelle presenti norme, nelle tavole P2 e alle indicazioni progettuali contenute nell'elaborato Pr6, indipendentemente dalla struttura proprietaria originaria.

Art. 17 Zone di recupero

- 17.01 Ai fini dell'applicazione del Titolo IV della Legge 457/78, le "Zone di recupero" di cui all'art. 27 della stessa Legge sono individuate nelle tavole P2 con un apposito perimetro.

Capo II Unità urbanistiche della città storica

Art. 18 Criteri generali d'intervento per il Tessuto del Centro Storico

- 18.01.01 Il PRG identifica nelle tavole P2 la zona denominata Centro Storico, storicamente consolidatasi all'interno della cinta muraria cosiddetta farnesiana. In tale zona, oltre ai tessuti storici preindustriali, sono compresi anche quelli successivi alla Rivoluzione industriale.
- 18.01.02 Il Centro Storico presenta eccezionali valori urbanistici, architettonici, artistici e ambientali da tutelare; in esso si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.
- 18.02 Nelle tavole P3 "Disciplina particolareggiata per il Centro Storico" sono indicate le modalità di intervento per ogni edificio e per i relativi spazi aperti di pertinenza.
- 18.03 Ai fini della definizione degli interventi di recupero, di valorizzazione e di utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, del patrimonio monumentale e della organizzazione urbanistica del Centro Storico, il PRG individua:
- 18.03.01 a) quattro tipologie edilizie *residenziali storiche*:
- *unità edilizie a schiera* comprendono gli organismi abitativi più semplici che presentano un fronte di un solo vano di ampiezza, ad ingresso diretto o separato, e uno sviluppo in profondità su lotto generalmente allungato
 - *unità edilizie in linea (di rifusione)*: comprendono gli organismi abitativi risultanti dall'accorpamento di due o più unità a schiera, presentano caratteri distributivi derivanti dalle unità minime di formazione
 - *unità edilizie in linea (di nuovo impianto)*: comprendono gli organismi abitativi in gran parte costruiti tra '800 e '900, che presentano caratteri distributivi di nuovo impianto, non più risultante dall'aggregazione di unità minori
 - *unità edilizie di tipo palaziale* comprendono gli organismi abitativi caratterizzati dalla presenza di un atrio-cortile centrale, quasi sempre porticato su uno o più lati e spesso raddoppiato da un secondo spazio libero sistemato a giardino; presentano caratteri distributivi propri delle residenze signorili
- 18.03.02 b) due tipologie edilizie *storiche non residenziali*:
- *edifici non residenziali semplici*: comprendono gli organismi edilizi a destinazione monofunzionale (chiese, scuole, teatri, cinematografi ecc.)
 - *edifici non residenziali complessi*: comprendono gli organismi edilizi a destinazione funzionale articolata (sedi amministrative, stabilimenti militari, sedi conventuali ecc.)
- 18.03.03 c) una tipologia *non storica*
- *unità edilizie di recente formazione*: comprendono gli organismi abitativi realizzati in questo secondo dopoguerra o di nuova costruzione.
- 18.04 In questa zona il PRG si attua per intervento diretto, ad eccezione degli "Ambiti di trasformazione" di cui al successivo art. 19.
- 18.05.01 Per ogni unità edilizia e per ogni organismo edilizio il PRG prescrive la modalità di intervento come specificato nel successivo articolo 20 e le destinazioni d'uso consentite, come specificato dai successivi commi 18.08 e 18.09.
- 18.05.02 La stessa modalità di intervento prevista per l'edificio è prescritta per lo spazio libero di pertinenza dello stesso, compreso all'interno del perimetro dell'unità edilizia.
- 18.06.01 Nelle tipologie storiche di cui ai precedenti commi 18.03.01 e 18.03.02, individuati con campitura piena nelle tavole P3, gli interventi sugli edifici esistenti dovranno sempre rispettare gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, garantendo destinazioni d'uso con essi compatibili.
- 18.06.02 Nelle stesse tipologie sono esclusi gli interventi che determinino l'eliminazione e la sostituzione degli elementi costitutivi caratteristici dell'organismo edilizio.
- 18.06.03 Per gli edifici con tipologie storiche recentemente rinnovati, individuati con campitura rigata nelle tavole P3, gli interventi devono essere realizzati con l'osservanza delle ulteriori e diverse prescrizioni di cui al successivo art. 20.

- 18.07.01 In tutti gli interventi di recupero, le superfetazioni e le parti incongrue degli edifici devono essere eliminate; le stesse devono essere evidenziate nella documentazione analitica allegata ai progetti d'intervento.
- 18.07.02 Gli interventi che prevedono la eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue devono essere finalizzati al ripristino dei disegni originali delle facciate e dei cortili e devono essere coerenti ai caratteri storico-architettonici degli edifici, senza pregiudicare il recupero delle parti non oggetto dell'intervento.
- 18.08.01 Nel Tessuto del Centro Storico sono consentiti i seguenti Usi:
- U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U3/1 U5/1
- 18.08.02 L'Uso U3/1 è consentito per le sole attività artigianali con Su non superiore a 300 mq.
- 18.09.01 Gli Usi previsti sono ulteriormente regolati in relazione delle tipologie come di seguito precisato.
- 18.09.02 *Unità edilizie a schiera:*
- sono esclusi gli Usi U1/2, U2/5, U2/9, U5/1
- gli Usi U2/1, U2/2 e U2/4 e U3/1 sono localizzabili solo al piano terra
- 18.09.03 *Unità edilizie in linea (di rifusione):*
- sono esclusi gli Usi, U2/9, U3/1, U5/1
- gli Usi U2/1, U2/2 e U2/4 sono localizzabili solo al piano terra
- 18.09.04 *Unità edilizie in linea (di nuovo impianto):*
- gli Usi U2/1, U2/2, U2/4 e U3/1 sono localizzabili solo al piano terra
- 18.09.05 *Unità edilizie di tipo palaziale:*
- è escluso l'Uso U3/1
- 18.09.06 *Edifici non residenziali semplici:*
- per gli edifici utilizzati viene confermata la destinazione in atto; per quelli da riutilizzare sono consentiti, oltre a tutte le destinazioni per servizi pubblici e di interesse pubblico, gli Usi U1/1, U2/1, U2/2, U2/3, U2/5 e U2/9
- 18.09.07 *Edifici non residenziali complessi:*
- per gli edifici utilizzati viene confermata la destinazione in atto; per quelli da riutilizzare sono consentiti, oltre a tutte le destinazioni per servizi pubblici e di interesse pubblico, gli Usi U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/5, U2/9
- 18.09.08 *Unità edilizie di recente formazione:*
- sono consentiti tutti gli Usi di cui al comma 18.08.01, senza ulteriori regolazioni localizzative
- 18.10 In tutte le unità edilizie, ad eccezione di quelle a schiera, è consentita la realizzazione di autorimesse collettive ed individuali connesse alle abitazioni, da realizzarsi nel sottosuolo e al piano terra degli edifici, nel rispetto degli specifici caratteri tipologici ed architettonici, con accesso compatibile con i valori storici da preservare.
- 18.11 Negli interventi di recupero edilizio che per loro natura determinano un incremento del carico urbanistico, fatto salvo il rispetto di quanto disciplinato dagli articoli 36 e 46 della L.R. 47/78 e succ. modifiche ed integrazioni, le aree da destinare a servizi pubblici possono, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere monetizzate.

Art. 19 Ambiti di trasformazione e di riqualificazione del Centro Storico

- 19.01 Nelle tavole P3 sono individuati specifici ambiti del Tessuto del Centro Storico per i quali il PRG dispone una particolare disciplina attuativa.
- 19.02 Gli *Ambiti di trasformazione* riguardano aree per le quali il PRG prevede interventi di riqualificazione dell'ambiente storico attraverso il recupero e il riuso degli edifici esistenti, la demolizione di edifici incongrui, la costruzione di nuovi edifici, di nuovi servizi e attrezzature. In tali Ambiti il PRG si attua attraverso PUA di iniziativa pubblica o privata o attraverso progetti di iniziativa pubblica.
- 19.03.01 Di seguito sono elencati gli Ambiti di Trasformazione con l'indicazione degli obiettivi da raggiungere attraverso la pianificazione attuativa; oltre agli Usi previsti, sono insediabili tutte le attrezzature pubbliche di cui ai successivi artt. 40 e 41, compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio:
- Area ex-ACNA : si tratta di un'area industriale dismessa da riusare secondo le regole generali indicate per questa tipologia di aree nei successivi artt. 32 e 33
 - Area del Guazzo: si tratta di un'area dismessa da riusare secondo le regole generali indicate per questa tipologia di aree nei successivi artt. 32 e 33
 - Area dell'ex Macello: si tratta di un'area contigua al perimetro del parco delle Mura e quindi ad esso integrabile; il riuso degli edifici esistenti sarà disciplinato da uno specifico progetto che privilegerà gli Usi U2/3, U2/4, U2/5
 - Area Madonna della Neve: il progetto di iniziativa pubblica dell'ex sede conventuale e poi caserma dovrà restituire, per quanto possibile, l'originaria conformazione dell'isolato, privilegiando la localizzazione degli Usi U2/3, U2/4, U2/5
 - Area di S. Agostino: il progetto dell'ex sede conventuale e poi sede militare dovrà interessare l'intero complesso, privilegiando la localizzazione degli Usi U2/3 e U2/5 e la sistemazione dell'area cortilizia, con la realizzazione di parcheggi pubblici anche sotterranei
 - Area di S. Vincenzo: il progetto di iniziativa pubblica privilegerà la localizzazione degli Usi U2/3, U2/5
 - Area di Santa Chiara: il Piano di Recupero dovrà far salva la struttura claustrale interna e le superfici ortive, privilegiando la localizzazione degli Usi U2/3, U2/5
 - Area di via delle Benedettine: il Piano di Recupero privilegerà la localizzazione degli Usi U2/3, U2/4, U2/5
 - Area del Carmelo: il Piano di Recupero privilegerà la localizzazione degli Usi U1/1, U2/3, U2/5, conservando le aree verdi nella loro consistenza e qualità attuali
 - Area del Carcere: già destinata a "cittadella giudiziaria", l'area è da sottoporre a progetto di iniziativa pubblica
 - Area delle Teresiane: il Piano di Recupero potrà prevedere la ricostruzione delle volumetrie degli edifici demoliti lungo il fronte dello Stradone Farnese, seguendo l'orditura delle finestre aperte nel muro perimetrale, che costituiva la facciata dell'edificio originario; dovrà inoltre prevedere il restauro della Chiesa delle Teresiane e la destinazione del nuovo edificio a funzioni analoghe ed integrative a quelle attualmente espletate dall'Ente, quindi comunità alloggio per sacerdoti anziani, reparto protetto per non autosufficienti sacerdoti e laici.
- 19.03.02 In tutte le aree che contengono edifici privi di valore storico-architettonico (unità edilizie di recente formazione) possono essere proposti Piani di Recupero che dovranno obbligatoriamente prevedere il recupero degli edifici soggetti a restauro o a risanamento conservativo eventualmente presenti nel comparto, un adeguato inserimento nel contesto storico-architettonico degli edifici circostanti, la realizzazione di parcheggi privati almeno nelle quantità previste dalla legislazione vigente, il non superamento delle volumetrie preesistenti con un indice di utilizzazione (Uf) comunque non superiore a 1,3 mq/mq, ed un adeguato incremento delle aree libere.
- 19.04 Gli *Ambiti di riqualificazione* riguardano parti del Centro Storico, appositamente campite con colore pieno nelle tavole P3, nelle quali l'Amministrazione Comunale promuove interventi di riqualificazione dello spazio pubblico, con l'obiettivo di migliorarne la qualità attraverso il coordinamento degli interventi pubblici, l'integrazione degli spazi pubblici esistenti con quelli di nuova acquisizione diretta o derivata da trasformazioni. In tali Ambiti il PRG si attua per intervento diretto, fatta salva l'opportunità di ricorrere a PUA di iniziativa pubblica per progetti di particolare complessità.

- 19.05 Gli interventi di riqualificazione sono definiti da progetti redatti dall'Amministrazione Comunale che devono sviluppare i seguenti indirizzi:
- riqualificazione di strade, viali, corsi e piazze, marciapiedi e spazi pedonali, attraverso il miglioramento dei selciati, il coordinamento degli arredi stradali, la definizione delle piste ciclabili, il ridisegno dei viali storici
 - organizzazione e valorizzazione del verde storico e degli spazi non costruiti
 - localizzazione di eventuali parcheggi collettivi, con l'ambientamento delle rampe di accesso e di uscita sul suolo pubblico e la definizione delle opere di arredo di verde necessarie per migliorarne l'inserimento ambientale
 - rispetto e valorizzazione delle visuali prospettiche dell'edificato a salvaguardia di vedute su monumenti o su elementi rilevanti del paesaggio storico
 - scelta dei materiali di impiego per le costruzioni e i recuperi, dei colori delle facciate, del profilo delle coperture, delle insegne, della segnaletica stradale; tutela delle vetrine storiche anche attraverso regolamenti di via o di ambiente storico
 - ridefinizione dei rapporti tra spazi privati che si affacciano sullo spazio pubblico.
- 19.06 Di seguito sono elencati gli Ambiti di riqualificazione, con l'indicazione degli obiettivi da raggiungere attraverso i singoli progetti:
- *Piazza Cittadella*: il progetto di riqualificazione dovrà conferire sistemazione unitaria alla piazza con la demolizione degli edifici impropri (Stazione delle autolinee), la ripavimentazione delle superfici, il disegno delle sedi viarie.
 - *Piazzetta Casali*: il progetto di riqualificazione dovrà conferire sistemazione unitaria alla Piazza in forma adeguata a rendere leggibile la relazione dell'intervento con i Chiostrì della Chiesa del Carmine e con la morfologia storica del sito; dovrà prevedere la demolizione dell'edificio destinato a mercato rionale, la ricollocazione dello stesso in modo funzionale alle esigenze nonché la realizzazione di un parcheggio sotterraneo.
 - *Piazza Sant'Antonino*: il progetto di riqualificazione, esteso all'area antistante il teatro Municipale, dovrà ripristinare, pedonalizzandola, l'originaria fisionomia della piazza attraverso il ridisegno e il rifacimento delle pavimentazioni stradali con materiali tradizionali
 - *Giardini Margherita*: il progetto di riqualificazione è finalizzato al restauro conservativo del verde pubblico prevedendo la rimozione delle presenze estranee ed impedendo gli usi impropri con mantenimento, in sito o nelle immediate vicinanze, del parco giochi.
 - *Giardini Merluzzo*: il progetto di riqualificazione è finalizzato al restauro conservativo del verde pubblico, impedendo gli usi impropri.
 - *Selciati stradali*: il progetto di riqualificazione distinguerà tre sistemi principali di viabilità storica: quello dei *viali*, quello delle *strade*, quello dei *cantoni*; caratterizzando ognuno di questi con il trattamento delle superfici (asfalto, selciato, acciottolato); il progetto indicherà la qualità dei materiali da impiegare e coinvolgerà anche le sedi complementari a quelle stradali (sagrati, slarghi, piazzali), definendone i contorni, regolamentando la sosta delle automobili; particolare attenzione dovrà essere dedicata all'arredo urbano e al ripristino della toponomastica originaria e della numerazione storica
 - *Parco delle Mura*: la perimetrazione dell'ambito di riqualificazione comprende differenti situazioni storico-ambientali, oltre che differenti punti di connessione con i tessuti circostanti; il progetto potrà essere realizzato anche per parti (Pubblico Passeggio, vallo sud Barriera Genova, linea di bordo viale S. Ambrogio - ferrovia, vallo sud area parcheggio via XXI Aprile, bastioni dell'Arsenale) che insieme alle aree interessate dagli Ambiti di Trasformazione di cui al precedente comma 19.03.01 (ex Acna, Area del Guazzo, Benedettine, ex Macello, S. Agostino), configurano il progetto complessivo
 - *Parcheggio di viale Malta*: il progetto prevedrà la risistemazione complessiva del parcheggio, valutando anche la possibilità di una soluzione multipiano e l'ambientazione complessiva dello stesso, con interventi di piantumazione anche lungo i bordi.

Art. 20 Modalità di intervento per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio

- 20.01 *Edifici sottoposti a restauro*
Negli interventi di recupero degli edifici così identificati con specifica simbologia grafica si applica la modalità d'intervento del restauro scientifico compresi nell'art. 31, lettera c) della Legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- 20.02 *Edifici sottoposti a risanamento conservativo*
Negli interventi di recupero degli edifici così identificati con specifica simbologia grafica si applica la modalità d'intervento del risanamento conservativo compresi nell'art. 31, lettera c) della Legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- 20.03 *Edifici sottoposti a ristrutturazione edilizia*
Negli interventi di recupero degli edifici così identificati con specifica simbologia grafica si applica la modalità d'intervento della ristrutturazione edilizia di cui all'art.31, lettera d) della Legge 457/78.
- 20.04 *Edifici di recente formazione o già rinnovati*
- 20.04.01 Negli interventi di recupero degli edifici individuati con campitura rigata nelle tavole P3, si applica la modalità d'intervento di cui ai precedenti commi 20.02 e 20.03
- 20.04.02 Per gli edifici rinnovati sulla base di un intervento di risanamento conservativo, l'intervento di cui al precedente comma 20.02 dovrà comunque garantire:
- il rispetto e la valorizzazione degli elementi architettonici degli edifici
 - il rifacimento di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente
- 20.04.03 Per gli edifici rinnovati sulla base di un intervento di ristrutturazione edilizia, l'intervento di cui al precedente comma 20.03 dovrà comunque garantire:
- il rifacimento di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente
 - la tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorate e protette secondo criteri coerenti con i caratteri cromatici dell'edificio e dell'ambiente storico
 - la sostituzione di serramenti ed infissi con altri di forma, colore e materiali coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente storico
 - la riparazione e il rinforzo di elementi costruttivi e di finiture architettoniche in modo congruente al disegno dell'edificio.
- 20.04.04 Per le unità edilizie di recente formazione, individuate con campitura azzurra rigata nelle tavole P3, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 31, lettere a), b), c) e d) della Legge 457/78.
- 20.05 In tutti gli edifici di cui al presente articolo l'intervento di demolizione e ricostruzione è ammesso unicamente previa redazione di un P.U.A.

Art. 21 Modalità di intervento per la trasformazione edilizia

- 21.01 *Edifici da demolire e ricostruire*
- 21.01.01 Gli edifici così identificati con specifica simbologia grafica sono quelli di nuova costruzione e/o privi di particolare qualità architettonica
- 21.01.02 Tali edifici possono essere demoliti e ricostruiti senza aumentare la Superficie utile Su esistente, nel rispetto dei fili stradali, con un'altezza massima non superiore alla maggiore altezza degli edifici adiacenti in cortina e con manica edilizia non superiore a m 12 di profondità.
- 21.01.03 Gli interventi di ricostruzione non devono in nessun modo compromettere gli elementi di pregio o di interesse storico eventualmente superstiti.
- 21.02 *Edifici da demolire*
- 21.02.01 Gli edifici così identificati con specifica simbologia grafica devono essere demoliti al fine di migliorare le condizioni ambientali interne alle unità edilizie o per la creazione di nuovi spazi urbani.

Capo III Unità urbanistiche della città consolidata e delle frazioni

Art. 22 Criteri generali d'intervento per i Tessuti esistenti

- 22.01 Ai fini della salvaguardia, della riqualificazione e della trasformazione equilibrata dell'ambiente urbano, il territorio urbanizzato è suddiviso in zone denominate "Tessuti esistenti", come risulta dalle tavole P2.
- 22.02 Per Tessuto esistente si intende un'organizzazione territoriale, urbanistico - edilizia, che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista della trasformazione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e lotto edificabile, ed infine la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
- 22.03.01 Nei successivi articoli del presente Capo, per ogni Tessuto esistente vengono definite:
- le modalità di attuazione;
 - la normativa funzionale;
 - indici e parametri urbanistici e edilizi e modalità di intervento;
- 22.03.02 Eventuali prescrizioni specifiche sono prescritte nelle singole normative di Tessuto.
- 22.04 *Modalità di attuazione*
Il PRG si attua di norma per intervento edilizio diretto, salvo le parti comprese nelle "Zone di recupero" di cui al precedente art. 17 dove è consentita una riconfigurazione complessiva dell'intervento sulla base di un PUA d'iniziativa pubblica o privata; tali piani non potranno prevedere la realizzazione di una Superficie utile superiore a quella esistente.
- 22.05.01 Nei Tessuti esistenti, per i lotti già edificati, sono sempre ammessi gli interventi di recupero dell'esistente utilizzando le modalità d'intervento di cui all'art. 31, lettere a), b), c) e d) della Legge 457/78.
- 22.05.02 Gli interventi di ampliamento, inteso come estensione della superficie e/o dell'altezza della costruzione preesistente, di edifici esistenti nei Tessuti di cui ai successivi artt. 25, 26, 27, 28, 29 e 30 non sono disciplinati dagli indici urbanistico-ecologici previsti per ciascun tessuto, ma da una valutazione di merito del progetto di ampliamento, anche su parere conforme della Commissione Edilizia, che, fatti salvi i diritti di terzi, tenga conto delle caratteristiche qualitative del contesto urbano (altezze, allineamenti, linee di gronda, rapporti fra spazi coperti e scoperti ecc.), della morfologia urbana in generale, della tipologia dell'edificio e dei suoi caratteri architettonici; tali ampliamenti, che non potranno mai configurarsi come edifici autonomi, dovranno comunque essere contenuti all'interno del limite di utilizzazione fondiaria di 1mq/mq. e con distanze minime dai confini pari a metri 3,00 e a distanze minime tra i fabbricati pari a metri 6,00.
- 22.05.03 Nei Tessuti esistenti di cui ai successivi artt. 26, 27, 29 e 30, al fine di assicurare la massima permeabilità possibile degli spazi non edificati, ogni intervento edilizio, anche di trasformazione di edifici esistenti, è subordinato alla realizzazione di interventi di ripermeabilizzazione del suolo.
- 22.06 *Normativa funzionale*
- 22.06.01 Nella normativa funzionale oltre agli *Usi previsti*, esercitabili senza limitazioni in tutti gli interventi edilizi, sono indicati anche *Usi regolati*, ovvero destinazioni d'uso espresse in percentuale della Superficie utile (Su) realizzabile, utilizzabili con tali limitazioni negli stessi interventi edilizi.
- 22.06.02 Le destinazioni d'uso dovranno essere verificate per ciascun edificio interessato dall'intervento edilizio.
- 22.07 *Indici urbanistico-ecologici e indici edilizi*
- 22.07.01 L'indice di utilizzazione fondiaria Uf è prescritto solo per gli interventi di nuova costruzione su lotti liberi.
- 22.07.02 In caso di demolizione integrale e nuova costruzione è possibile utilizzare l'indice (Uf) maggiore tra quello prescritto per le nuove costruzioni e quello esistente prima dell'intervento.

Art. 23 Insedimenti di carattere storico e rurale

23.01 Riguardano i tessuti di antica formazione di S. Antonio, Borgotrebbeia, Montale e Mortizza e altri nuclei ex agricoli ormai inglobati nel tessuto urbano, per i quali non sussistono le condizioni oggettive di una classificazione come zona territoriale omogenea A; si tratta di tessuti prevalentemente residenziali, con presenza di altre funzioni complementari: comprendono complessi di edifici che, per le soluzioni tipologiche, distributive e aggregative, costituiscono un patrimonio urbanistico di particolare interesse. Le condizioni di degrado di questi tessuti rendono opportuno il recupero del patrimonio edilizio esistente, mediante interventi rivolti al risanamento e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.

23.02 *Normativa funzionale:*

- Usi previsti: U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U5/1

23.03 *Indici urbanistico-ecologici*

In questi Tessuti non sono ammesse nuove costruzioni ma solo il recupero degli edifici esistenti, anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia, senza superare la superficie utile Su esistente.

Art. 24 Tessuti omogenei di impianto unitario

24.01 Riguardano alcune parti di città moderna costruite in epoche diverse e sulla base di piani urbanistici unitari, che appaiono dotate di qualità urbanistiche e ambientali tali da renderne opportuna la conservazione.

24.02 Tali tessuti sono di seguito elencati insieme ad una loro sintetica descrizione:

- Tessuto A *Quartiere Modello*, con una organizzazione urbanistica autonoma rispetta alla griglia urbana circostante e realizzato secondo il modello del quartiere autosufficiente degli anni Cinquanta, con tipi edilizi a blocco semplice e a schiera
- Tessuto B via *Vittorio Veneto*, formato da edifici di pregio architettonico e ambientale realizzati nel primo '900, con una rilevante presenza di verde privato connesso con l'alberatura del viale
- Tessuto C *quartiere Margherita*, a bassa densità edilizia risalente agli anni '20, con edifici di pregio ambientale e presenza di verde privato
- Tessuto D *PEEP Farnesiana*, realizzato secondo il modello dell'intervento pubblico di impianto razionalista
- Tessuto E *piazzale della Libertà*, consistente in un sistema unitario di edifici in linea
- Tessuto F via *Manzoni*, consistente in un sistema di edifici in linea, organizzato secondo regole di tipo razionalista

24.03 *Normativa funzionale:*

E' previsto il mantenimento degli Usi in atto, con la possibilità della intercambiabilità tra i seguenti Usi previsti:

- U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5

24.04 *Indici urbanistico-ecologici*

24.04.01 In questi Tessuti non sono ammesse nuove costruzioni, ma solo la conservazione del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria. Il verde privato esistente dovrà essere rigorosamente conservato.

24.04.02 Nel rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dell'insediamento unitario, sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto degli indici urbanistici, ecologici e edilizi previsti per i Tessuti a bassa densità di cui al successivo art.28.

Art. 25 Edifici residenziali con giardino

25.01 Tessuto esistente con prevalenza della funzione residenziale caratterizzato da un'edilizia a bassa densità con tipologie prevalentemente unifamiliari e bifamiliari dotate di ampi spazi a verde privato, attrezzato a parchi, giardini, orti.

25.02 *Normativa funzionale:*
- Usi previsti: U1/1e U2/3

25.03 *Indici urbanistico-ecologici*
In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:
- Tipologia esclusivamente uni-bifamiliare isolata
- $U_f = 0,15$ mq/mq
- $I_p = 70\%$
- $A = 1$ albero/100 mq; $A_r = 2$ arbusti/100 mq

Le nuove costruzioni sono soggette al rilascio di una concessione edilizia condizionata, di cui al precedente art. 9, che preveda la contemporanea realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti.

Art. 26 Tessuti ad alta densità

26.01 Tessuto esistente a prevalente funzione residenziale costituito da isolati ad alta densità formati da edifici disposti secondo il principio dell'allineamento stradale. Il tipo edilizio principale è l'edificio in linea con funzioni commerciali al piano terra verso strada.

26.02 *Normativa funzionale:*
- Usi previsti: U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U5/1

26.03 *Indici urbanistico-ecologici e altezze*
In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:
- $U_f = 0,85$ mq/mq
- $I_p = 20\%$
- $H = 20$ m
- $A = 1$ albero/100 mq; $A_r = 2$ arbusti/100 mq

26.04 *Prescrizioni specifiche*

26.04.01 Il piano terra degli edifici residenziali esistenti compresi nell'*Ambito di riqualificazione dell'asse -Bianchi - Dante - Conciliazione* individuato nelle tavole P2 con specifico segno grafico, può essere ampliato per essere destinato agli Usi U2/1, U2/2, U2/5, U2/9; tale ampliamento è regolato dalle sole dimensioni del lotto di riferimento e dal rispetto delle norme sulle distanze di cui al precedente art. 7.

26.04.02 Il Comune approverà un progetto di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n° 14, relativo, tra l'altro, alla sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati, a cui i proprietari dovranno adeguarsi; per lo spazio pubblico il "progetto" prevedrà il ridisegno e la sistemazione della sede stradale (corsie automobilistiche, marciapiedi, parcheggi), le sistemazioni a verde e l'arredo urbano.

Art. 27 Tessuti a media densità

27.01 Tessuto esistente a prevalente funzione residenziale costituito da isolati a media densità formati da edifici disposti secondo il principio dell'allineamento stradale. Il tipo edilizio principale è l'edificio in linea con funzioni commerciali al piano terra verso strada.

27.02 *Normativa funzionale:*
- Usi previsti: U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U5/1

- 27.03 *Indici urbanistico-ecologici e altezze*
In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:
- $U_f = 0,7$ mq/mq
 - $l_p = 20\%$
 - $H = 15$ m
 - $A = 1$ albero/100 mq; $Ar = 2$ arbusti/100 mq
- 27.04.01 Il piano terra degli edifici residenziali compresi nell'*Ambito di riqualificazione dell'asse - Bianchi - Dante - Conciliazione* individuato nelle tavole P2 con specifico segno grafico, può essere ampliato per essere destinato agli Usi U2/1, U2/2, U2/5, U2/9; tale ampliamento è regolato dalle sole dimensioni del lotto di riferimento e dal rispetto delle norme sulle distanze di cui al precedente art. 7.
- 27.04.02 Il Comune approverà un progetto di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. 5 luglio 1999, n° 14, relativo, tra l'altro, alla sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati, a cui i proprietari dovranno adeguarsi; per lo spazio pubblico il "progetto" prevedrà il ridisegno e la sistemazione della sede stradale (corsie automobilistiche, marciapiedi, parcheggi), le sistemazioni a verde e l'arredo urbano.

Art. 28 Tessuti a bassa densità

- 28.01 Tessuto esistente a prevalente funzione residenziale formato da edifici disposti secondo il principio dell'allineamento edilizio nel rispetto della maglia viaria. Il tipo edilizio principale è l'edificio a blocco isolato con destinazione residenziale.
- 28.02 *Normativa funzionale:*
- Usi previsti: U1/1, U1/2, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5
- 28.03 *Indici urbanistico-ecologici e altezze*
In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:
- $U_f = 0,5$ mq/mq
 - $l_p = 30\%$
 - $H = 10,50$ m
 - $A = 1$ albero/100 mq; $Ar = 2$ arbusti/100 mq

Art. 29 Tessuti produttivi polifunzionali

- 29.01 Tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva, caratterizzato dalla compresenza della funzione residenziale collegata agli insediamenti produttivi e di varie funzioni terziarie.
- 29.02 *Normativa funzionale:*
- Usi previsti: U1/1, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/8, U2/9, U3/1, U3/2, U5/1
 - Usi regolati: U1/1 = max 10% Su
è sempre consentita la realizzazione di una unità residenziale con superficie utile Su massima di 150 mq per il titolare dell'impresa o per la custodia della stessa.
- 29.03 *Indici urbanistico-ecologici e indici edilizi:*
In caso di demolizione e nuova costruzione e/o di nuova costruzione su lotto libero:
- $U_f = 0,5$ mq/mq
 - $l_p = 30\%$
 - $H = 10$ m ad esclusione dei volumi tecnici
 - $A = 1$ albero/100 mq; $Ar = 2$ arbusti/100 mq

Art. 30 Tessuti produttivi

- 30.01 Tessuto esistente a prevalente destinazione produttiva artigianale - industriale
- 30.02 *Normativa funzionale:*
- Usi previsti: U2/1, U2/3, U2/8, U2/9, U2/10, U3/1, U3/2, U3/3, U4/3
- 30.03 *Indici urbanistico-ecologici e altezze*
In caso di nuova costruzione e/o di demolizione e ricostruzione:
- $U_f = 0,6$ mq/mq
- $I_p = 10\%$
- $H = 12$ m ad esclusione dei volumi tecnici
- $A = 1$ albero/200 mq; $Ar = 2$ arbusti/200 mq
- 30.04 In queste zone è consentita la realizzazione di una unità residenziale con superficie utile Su massima di 150 mq per il titolare dell'impresa o per la custodia della stessa; tale Su non deve comunque superare il 10% della Su destinata alle funzioni produttive di cui è pertinenza.
- 30.05 In questi tessuti, l'eventuale applicazione dell'art. 22.05.02 può essere motivata anche da particolari esigenze, documentate, legate al ciclo produttivo.

Art. 31 Verde privato

- 31.01 Si tratta di aree sistemate a verde (orti e giardini) inglobate nei tessuti esistenti, che rivestono una particolare valenza ecologica nell'equilibrio dell'ambiente urbano.
- 31.02 In queste zone non sono ammesse nuove costruzioni, ad eccezione di costruzioni accessorie alla residenza e di arredo.
- 31.03 *Indici urbanistico-ecologici e altezze*
Si applicano i seguenti indici e parametri:
- $U_f = 0,03$ mq/mq
- $I_p = 80\%$
- $A = 1$ albero/80 mq; $Ar = 1$ arbusti/100 mq

Capo IV Aree di Trasformazione

Art. 32 Criteri generali d'intervento per le Aree di Trasformazione

- 32.01 Per *Aree di Trasformazione* si intendono ambiti urbani, individuati con specifica numerazione progressiva nelle tavole P2. Tali ambiti riguardano due tipologie di aree: aree dismesse e aree libere.
- 32.02 All'interno delle Aree di Trasformazione il piano prevede una completa trasformazione urbanistica relativa a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, e ad interventi di riuso urbano, disciplinati in generale dalle presenti norme.
- 32.03 Le Aree di Trasformazione sono distinte in *unitarie* e *coordinate*:
- le *Aree di Trasformazione unitarie* sono ambiti omogenei ancorché appartenenti a diversi proprietari;
 - le *Aree di Trasformazione coordinate* sono ambiti costituiti da aree contigue e collegate funzionalmente; l'edificabilità complessiva è data dalla somma delle edificabilità parziali delle singole aree.
- 32.04 Nelle aree di trasformazione, per quanto possibile in relazione all'ubicazione ed alla dimensione delle medesime, l'attuazione avviene con PUA estesi a tutto l'ambito perimetrato; possono essere presentati piani attuativi suddivisi in subambiti, all'interno dei quali dovrà essere garantito il rispetto, pro-quota parte dei singoli proprietari, di tutti gli indici, parametri e oneri previsti per l'ambito unitario; in tale caso all'atto di presentazione del primo PUA di subambito dovrà essere presentato uno schema di assetto generale (in scala non inferiore a 1:1.000), esteso a tutto l'ambito unitario, alla cui approvazione è subordinata l'approvazione del PUA stesso; contestualmente al deposito del PUA, l'Amministrazione invita gli altri proprietari compresi nell'Ambito perimetrato a presentare eventuali proposte alternative o richieste di modifica; i PUA dei successivi subcomparti dovranno adeguarsi allo schema generale approvato. In sede di prima attuazione potranno essere accolti solo i P.U.A. di subambito estesi ad almeno il 51% della superficie territoriale complessiva.
- 32.05 Nelle Aree di Trasformazione integrate di cui al successivo art. 33, viene sempre garantita la compresenza degli Usi appartenenti alla funzione abitativa e di alcuni Usi appartenenti alle funzioni terziarie e alberghiere; tale compresenza è definita come *Mix funzionale*: alla funzione residenziale i Piani urbanistici attuativi riserveranno una presenza minima del 40% in termini di superficie utile Su realizzabile; alle funzioni terziarie e alberghiere riserveranno una presenza minima del 25% nell'area urbana; la quota di edificabilità eccedente quella minima garantita ai due gruppi di Usi, è assegnata alla funzione residenziale o alle funzioni terziarie e alberghiere, ovvero ad ambedue i gruppi di Usi, su proposta della proprietà formulata in sede di PUA.
- 32.06 Nelle Aree di Trasformazione integrata previste nelle frazioni, ove non sia previsto l'insediamento di funzioni terziarie di cui al comma 12.02, è concessa un'edificabilità aggiuntiva del 10% da destinare agli usi U2/1, U2/2, U2/3 e U2/4.
- 32.07 Le Aree di Trasformazione sono di norma ripartite nelle seguenti tre *zone funzionali*:
- una zona all'interno della quale è concentrata l'edificabilità, definita come Superficie edificabile *Se*; oltre alla Superficie fondiaria *Sf* comprende la viabilità privata relativa agli insediamenti, il verde privato e i parcheggi P1 di pertinenza degli edifici, comprese le eventuali rampe di accesso, qualora gli stessi non siano realizzati a raso;
 - una zona destinata a Verde privato con valenza ecologica *Ve* attrezzata a verde privato (prato, arbusti, alberi di alto fusto) secondo i parametri prescritti dalle presenti norme; in essa possono essere localizzati le attrezzature private per lo sport e la ricreazione e parcheggi P1 di pertinenza degli edifici, non realizzabili nella *Se*, con una edificabilità aggiuntiva, riferita alla sola *Se*, di 0,03 mq/mq;
 - una zona destinata a Verde pubblico di compensazione *Vp*; oltre alla quota di *standard* per verde pubblico fissati dalla normativa regionale, può comprendere anche le altre attrezzature relative agli *standard* urbanistici fatto salvo che i parcheggi P2 non potranno superare il 20% della stessa superficie *Vp*.

Tale ripartizione funzionale rappresenta un vincolo di PRG, dovranno comunque essere rispettate le dotazioni minime di standard urbanistici previste dalla legislazione sovraordinata vigente.

- 32.08 Nelle aree di trasformazione la superficie Vp prescritta rappresenta la quantità minima di aree da destinarsi a servizi pubblici o privati secondo le specifiche prescrizioni di zona; nella stesura dei P.U.A. dovrà comunque risultare sempre garantita la dotazione minima degli standard di servizi pubblici prescritti dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali in funzione delle specifiche destinazioni d'uso che saranno attribuite alle aree in sede di P.U.A. e comunque sempre comprese in quelle ammesse dalle presenti norme.
- 32.09 Le Aree di trasformazione produttiva di cui al successivo art. 35 e commerciale di cui al successivo art. 36 sono ripartite nelle due sole zone Se e Vp.
- 32.10 La viabilità di accesso agli insediamenti, privata da assoggettare eventualmente a servitù di uso pubblico, le piazze e i parcheggi privati P1, oltre che all'interno della Se potranno essere localizzati all'interno della Ve, occupandone una percentuale non superiore al 15%.
- 32.11 Negli articoli successivi viene specificata, per ogni tipologia di aree di trasformazione, la quantità percentuale rispetto alla superficie territoriale St della ripartizione funzionale per ogni Area di Trasformazione. Tale ripartizione quantitativa è prescrittiva, ad eccezione delle Aree di Trasformazione di cui ai successivi punti 33.03.03 e 33.03.04, per le quali le zone Se e Ve possono essere accorpate.
- 32.12 I relativi PUA dovranno quindi attenersi alle indicazioni grafiche riportate nelle tavole P2 e nell'elaborato Pr6, salvo diverse soluzioni progettuali ritenute idonee dall'Amministrazione in sede di approvazione del PUA, che dovranno comunque rispettare la tripartizione quantitativa specificata per ciascuna Area di Trasformazione.
- 32.12bis Salvo quanto previsto ai successivi commi 32.13 e 32.14, la Su degli edifici esistenti all'interno dell'area di trasformazione, ove ne venga proposto il recupero, concorre alla determinazione della Su realizzabile.
- 32.13 Nelle Aree di Trasformazione Integrata relative ad AID, la Su di eventuali edifici esistenti con classificazione catastale residenziale e non compresi nel complesso produttivo dismesso è da considerarsi aggiuntiva a quella determinata dall'applicazione dell'indice Ut di cui al successivo comma 33.03.02.
- 32.14 Nelle aree di trasformazione A.L., A.P.P., A.P e A.C, gli edifici ex agricoli esistenti compresi nella zona Ve possono essere recuperati, senza che la Su relativa concorra alla determinazione della Su realizzabile, con la modalità di intervento del risanamento conservativo o della ristrutturazione edilizia e destinati agli usi U1/1, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U5/1; nelle Aree di Trasformazione Produttive è ammesso anche l'uso U2/10.
- 32.15 Nell'Area Libera Coordinata AL12 (Malchioda) le indicazioni urbanistiche e progettuali contenute negli elaborati P2 e Pr6 avranno carattere di prescrizioni limitatamente all'area verde di forma triangolare in fregio a via Grazioli.
Mix funzionale (Usi previsti):
U 1/1 e U1/2 Superficie utile minima = 75% Su
Usi terziari e alberghieri : U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U2/10 e U5/1 Superficie utile massima = 25% Su.
- 32.16 È ammesso, unicamente per le Aree di Trasformazione Produttive, il reperimento e la cessione di aree collocate al di fuori del perimetro del comparto oggetto dell'intervento di trasformazione, purché in aree previste dal Piano dei Servizi di cui all'art. 13 della L.R. 47/78, fermo restando l'obbligo di localizzare all'interno del comparto gli standards relativi ai parcheggi pubblici. Questa possibilità dovrà essere comunque specificamente motivata in sede di pianificazione attuativa.

Art. 33 Aree di Trasformazione Integrate

33.01 Sono le Aree di Trasformazione destinate ai nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati.

33.02 Sulla base dello stato di fatto e di diritto in cui tali aree si trovano, il PRG individua tre tipologie di Aree di Trasformazione Integrate, a cui corrispondono normative differenziate, e precisamente:

- le Aree Libere comprese nell'area urbana identificate con la sigla *AL*
- le Aree Libere delle frazioni identificate con la sigla *ALf*
- le Aree Industriali Dismesse identificate con la sigla *AID*; per le aree con *St* inferiore a 3 ha è prevista una normativa differenziata; in questa tipologia sono comprese anche le aree già interessate da PUA vigenti, ma non attuati.

33.03 Indici urbanistico-ecologici e ripartizione funzionale :

33.03.01 AID10 (Fonderia – solo parte ex fonderia), AID22 (Guazzo), AID25 (XXI Aprile), AID26 (Bagarotti), AID27 (Farnesiana), AID28 (Fiera), AID29 (Pallastrella) e AID30 (Campo Ostacoli), AL32 (Ponchielli)

- *Se* = 30% *St*
- *Ve* = 30% *St*
- *Vp* = 40% *St*
- *Ut* = 5.000 mq/ha
- *Ip* (*Se*) > 20% *Se*
- *Ip* (*Ve*) > 80% *Ve*
- *Ip* (*Vp*) > 90% *Vp* (escluse strade e parcheggi)
- *H* = 21 m
- *A* = 40 alberi/ha; *Ar* = 60 arbusti/ha

33.03.02 AL12 (Malchioda), AID13 (Sift), AID17 (Acna), AID18 (Arbos), AL19 (BeniStabili), AID20 (Camuzzi), AID21 (Consorzio), AL23 (Silva), AID24 (Unicem) e AL31 (Madonnina)

- *Se* = 30% *St*
- *Ve* = 30% *St*
- *Vp* = 40% *St*
- *Ut* = 3.500 mq/ha
- *Ip* (*Se*) > 30% *Se*
- *Ip* (*Ve*) > 80% *Ve*
- *Ip* (*Vp*) > 90% *Vp* (escluse strade e parcheggi)
- *H* = 21 m
- *A* = 40 alberi/ha; *Ar* = 60 arbusti/ha

33.03.03 AL2 (Paradiso), AL3 (Aguzzafame), AL4 (Borgotrebbe) AL6 (SantAntonio), AL11 (Barattiera), AL14 (Università), AL15 (Spinazzi) e AL16 (Raffalda), ALf1 e ALf2 (Quarto), ALf3, ALf4 e ALf5 (LaVerza), ALf7, ALf8, ALf9 e ALf10 (Pittolo), ALf11 e ALf12 (SanBonico), ALf14, ALf15 e ALf16 (Mucinasso), ALf18, ALf19, ALf20, ALf21 e ALf22 (Ivaccari), ALf23 (Borghetto), ALf24 (Ponte del Nure), ALf25 (Roncaglia), ALf27, ALf28 e ALf29 (Gerbido), ALf30, ALf31, ALf32 (Mortizza), ALf33 (Vallera), ALf34 (Vallera).

- *Se* = 30% *St*
- *Ve* = 30% *St*
- *Vp* = 40% *St*
- *Ut* = 1.500 mq/ha
- *Ip* (*Se*) > 40% *Se*; per le Aree con *Se* e *Ve* accorpate *Ip* (*Se*) > 50%
- *Ip* (*Ve*) > 80% *Ve*
- *Ip* (*Vp*) > 90% *Vp* (escluse strade e parcheggi)
- *H* = 10,50 m
- *A* = 80 alberi/ha; *Ar* = 120 arbusti/ha

- 33.03.04 AL5 (Casazza), AL7 (Galleana), AL8 (Germoglio), AL9 (Cascine), AID10 (Fonderia – solo parte extra fonderia)
- Se = 30% St
 - Ve = 10% St
 - Vp = 60% St
 - Ut = 1.500 mq/ha
 - Ip (Se) > 40% Se; per le Aree con Se e Ve accorpate Ip (Se) > 50%
 - Ip (Ve) > 80% Ve
 - Ip (Vp) > 90% Vp (escluse strade e parcheggi)
 - H = 10,50 m
 - A = 80 alberi/ha; Ar = 120 arbusti/ha
- 33.04 *Mix funzionale* (Usi previsti)
- U1/1e U1/2 Superficie utile minima = 40% Su
 - Usi terziari e alberghieri (solo area urbana, escluse ALf): U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U2/10 e U5/1 Superficie utile minima = 25% Su.
- 33.04.01 Nell'Area Libera AL4 (Borgotrebbia), AL2 (Paradiso), AL3 (Aguzzafame) e AL11 (Barattiera) le destinazioni d'uso seguiranno il seguente Mix funzionale (usi previsti):
- U1/1 e U1/2 Superficie utile minima = 75% Su
 - Usi terziari e alberghieri: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U2/9, U2/10 e U5/1 Superficie utile massima = 25% Su.
- 33.04.02 Nell'Area Libera AL31 (Madonnina) le destinazioni d'uso seguiranno il seguente Mix funzionale (usi previsti):
- U1/1 e U1/2 Superficie utile massima = 30% Su
 - Usi terziario/direzionali: U2/2, U2/3, U2/4 e U2/5 Superficie utile minima = 25% Su.
 - Usi terziario/commerciali: U2/1 e U2/2 Superficie utile minima = 40% Su
- 33.05 Nelle aree AID13 (Sift), AL8 (Germoglio) e AL9 (Cascine), il progetto di piano particolareggiato dovrà prevedere che almeno il 10% della superficie utile edificabile sia obbligatoriamente destinato ad interventi P.E.E.P.
- 33.06 Nell'area AID17 (Acna) la quota del 30% di Ve può essere ridotta a vantaggio della percentuale di Vp; l'*indice di permeabilità* della zona Ve può inoltre essere ridotto rispetto alle norme generali, a causa delle caratteristiche specifiche idrogeologiche dell'area e della conseguente opportunità di convogliare una parte consistente dell'acqua piovana nel sistema fognario.
- 33.07 Nelle aree AL19 (BeniStabili), AL23 (Silva) e AL31 (Madonnina), oggetto di P.U.A. già approvati, la superficie utile (Su) realizzabile è quella risultante dalle convenzioni approvate.
- 33.08 Nel P.U.A. relativo all'area AL11 (Barattiera) le aree di uso pubblico dovranno essere disposte parallelamente all'asse viario per tutto il suo sviluppo e la tipologia edificatoria dovrà essere analoga a quella che caratterizza gli edifici antistanti preesistenti.
- 33.09 Il P.U.A. relativo all'area AL31 (Madonnina) dovrà essere sottoposto alla procedura di screening di cui alla L.R. 9/99.
- 33.10 Nel P.U.A. relativo all'area AL32 (Ponchielli) la superficie utile (Su) realizzabile non potrà essere superiore a mq 990.
- 33.11 I P.U.A. relativi alle aree ALf20, ALf21 e ALf22 (Ivaccari) dovranno essere proposti nel rispetto dell'art. 55 (Zone di tutela della struttura centuriata).
- 33.12 I P.U.A. relativi alle aree ALf3, ALf4 e ALf5 (LaVerza) dovranno essere proposti nel rispetto degli articoli 28 (Zone interessate da bonifiche storiche di pianura) e 35 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) del P.T.C.P..

- 33.13 I P.U.A. relativi all'area AID10 (Fonderia) non potranno prevedere complessivamente una superficie edificabile Se superiore a mq. 15.000; la rimanente superficie territoriale St dovrà essere destinata per il 50% a Verde privato ecologico Ve e per il 50% a Verde pubblico di compensazione Vp.
- 33.14 Alle aree denominate AL3 (Aguzzafame), ALf25 (Roncaglia), ALf29(Gerbido) e ALf32 (Mortizza), si applicano inoltre le disposizioni di cui al successivo articolo 47bis.
- 33.15 Nell'area "AID18 Arbos" sono consentite le seguenti opzioni:
- 33.15.01 E' data la facoltà di insediare fino a tre unità commerciali, non alimentari, con superficie di vendita fino a mq 800 ed in alternativa due commerciali, non alimentari, di cui una con superficie di vendita fino a mq 800 e l'altra con superficie di vendita fino a mq 1.500.
- 33.15.02 In luogo della cessione della quota di "Vp" compensativa, aggiuntiva rispetto alla quota di standard fissato dalla normativa regionale, è ammessa la cessione di "Su" per servizi di quartiere, individuati dal Comune nell'ambito di procedure negoziali.
- 33.15.03 L'area interessata dalla pertinenza idraulica denominata "Colatore Riello", effettivamente assoggettabile a uso pubblico, avente requisiti prestazionali di accessibilità e fruibilità rispondenti ai parametri d'uso degli spazi pubblici, è computabile agli effetti del calcolo della quota di "Vp" di compensazione eccedente lo standard regionale.
- 33.15.04 Le zone definite "superficie edificabile" (Se) e "verde privato ecologico" (Ve) possono essere accorpate (Se+Ve) con Ip superiore al 50%.

Art. 34 Aree di Trasformazione Produttive Polifunzionali

- 34.01 Sono le Aree di Trasformazione destinate ai nuovi insediamenti produttivi polifunzionali, caratterizzate dalla compresenza di funzioni produttive, terziarie e residenziali collegate alle funzioni produttive. Sono identificate con la sigla APP.
- 34.02 Ripartizione funzionale
La ripartizione funzionale di tali aree dovrà garantire il rispetto degli standard urbanistici minimi di Legge secondo le categorie di destinazioni proposte in sede di redazione del PUA (residenza / produttivo / terziario-commerciale) ed una quota di verde privato ecologico (Ve) pari al 20% della superficie territoriale.
- 34.03 APP1 (Università), APP3 (Montale), APP4 (Svincolo), APP5 (SS45), APP6 (Timaf), APP7 (Veggioletta) e APP8 (Einaudi)
Indici urbanistico-ecologici e altezze:
- Ut = 3.000 mq/ha
 - Ip (Se) > 10% Se
 - Ip (Ve) > 70% Ve
 - Ip (Vp) > 90% Vp (escluse strade e parcheggi)
 - H = 12 m ad esclusione dei volumi tecnici
 - A = 40 alberi/ha; Ar =60 arbusti/ha
- 34.04 *Normativa funzionale:*
- Usi previsti: U1/1, U2/1, U2/2, U2/3, U2/8, U3/1, U3/2
 - Usi regolati: U1/1 = max 10% Su
- 34.05 APP2 (Cimitero)
Indici urbanistico-ecologici e altezze:
- Ut = 1.500 mq/ha
 - Ip (Se) > 10% Se
 - Ip (Ve) > 70% Ve
 - Ip (Vp) > 90% Vp (escluse strade e parcheggi)

- H = 6 m ad esclusione dei volumi tecnici
- A = 40 alberi/ha; Ar =60 arbusti/ha
- Usi previsti: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/8, U2/9, U3/1, U3/2

Art. 35 Aree di Trasformazione Produttive

- 35.01 Sono le Aree di Trasformazione destinate ai nuovi insediamenti produttivi prevalentemente industriali e artigianali. Sono identificate con le sigle AP1 (LeMose), AP2 (Malcantone), AP3 (PoloLogistico), AP4 (Rovinaglia), AP5 (Paver), AP6 (Granella), AP7(Montale), AP8 (Borgotrebbia), AP10 (Borghetto), AP12 (Mandelli), AP13 (Soprae), AP14 (Jobs), AP15 (Schiavi) e AP16 (Zincatura).
- 35.02 *Ripartizione funzionale*
La ripartizione funzionale di tali aree dovrà garantire il rispetto degli standard minimi di Legge secondo le categorie di destinazioni proposte in sede di redazione del PUA (residenza / produttivo / terziario-commerciale).
- 35.03 *Indici urbanistico-ecologici e altezze*
- $U_t = 4.000 \text{ mq/ha}$
 - $I_p (Se) > 10\% Se$
 - $I_p (Vp) > 90\% Vp$ (escluse strade e parcheggi)
 - H = 12 m ad esclusione dei volumi tecnici
 - A = 20 alberi/ha; Ar =30 arbusti/ha
- 35.04 *Normativa funzionale:*
- Usi previsti: U2/1, U2/3, U2/8,U2/9, U2/10, U3/1, U3/2, U3/3 e U4/3.
- 35.05 In queste zone è consentita la realizzazione di una unità residenziale, pertinenziale all'attività produttiva, con superficie utile (Su) massima di 150 mq per il titolare dell'impresa o per la custodia della stessa.
- 35.06.01 Ad integrazione di quanto previsto dal precedente comma 35.04, si precisa che nell'area AP3 (Polo Logistico) è ammesso unicamente l'uso U3/2, finalizzato ad interventi di logistica, nonché le altre destinazioni strettamente complementari a tale uso, esclusa la residenza.
- 35.06.02 L'attuazione delle aree AP3 (Polo Logistico) e AP6 (Granella), oltre alla prevista procedura di screening di cui all'art. 9 della L.R. 9/99 e s.m., è subordinata alla predisposizione di un unitario S.I.A. (Studio di Impatto Ambientale), così come disciplinato dagli articoli 11 e 12 della citata L.R., fatta comunque salva l'eventuale predisposizione della V.I.A.. In sede di redazione del P.U.A. esteso a tutto l'ambito perimetrato, così come previsto dall'art. 32.04, dovranno essere adeguatamente affrontate e risolte tutte le problematiche attinenti il collegamento tra il comparto in questione e la infrastrutture di comunicazione ferroviaria ed autostradale (oltre, ovviamente, la viabilità ordinaria).
- 35.06.03 A integrazione di quanto previsto dal precedente comma 35.04, si precisa che nell'area AP7 (Montale) sono ammessi esclusivamente i seguenti usi: U3/1, U3/2, U3/3 e U4/3.
- 35.07 I P.U.A. relativi all'area AP10 (Borghetto) dovranno prevedere che gli spazi di uso pubblico siano opportunamente raccordati con i servizi previsti nell'area di completamento adiacente.
- 35.08 I P.U.A. relativi all'area AP14 (Jobs) dovranno accorpate l'intera area Jobs in un solo comparto produttivo, al fine di garantirne uno sviluppo coordinato e unitario.
- 35.09 L'attuazione delle previsioni relative alle aree denominate AP5 (Paver), AP8 (Borgotrebbia) e AP13 (Soprae) si applicano inoltre le disposizioni di cui al successivo articolo 47bis.

Art. 36 Aree di Trasformazione Commerciali

36.01 Sono due Aree di Trasformazione destinate ai nuovi insediamenti commerciali (AC); essendo relative a due diverse tipologie commerciali sono previsti indici differenziati.

36.02 *Ripartizione funzionale*

La ripartizione funzionale di tali aree dovrà garantire il rispetto degli standard minimi di Legge secondo le categorie di destinazioni proposte in sede di redazione del P.U.A. (residenza/produttivo/terziario-commerciale)

36.03 *Indici urbanistico-ecologici e altezze:*

36.03.01 AC 1 (Conciliazione)

- Ut = 3.300 mq/ha
- Ip = 20% St
- H = 10 m ad esclusione dei volumi tecnici
- A = 20 alberi/ha; Ar =30 arbusti/ha

36.03.02 AC 2 (Montale)

- Ut = 2.000 mq/ha
- IP = 20% St.
- H = 10 m ad esclusione dei volumi tecnici
- A = 20 alberi/ha; Ar =30 arbusti/ha

36.04 *Normativa funzionale*

- Usi previsti: U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/9

Art. 37 Indicazioni urbanistiche, progettuali, ambientali e per la viabilità delle Aree di Trasformazione

37.01 Nell'elaborato Pr6 "Album dei Progetti Urbanistici delle Aree di Trasformazione" sono contenute due schede grafiche relative ad ogni area generalmente in scala 1:2.000:

- una scheda che riporta tutte le indicazioni per la redazione degli obbligatori PUA, specificate nei punti successivi
- una scheda che evidenzia una eventuale soluzione progettuale dell'intervento al fine di esemplificarne la possibile attuazione e che riveste quindi un carattere puramente indicativo

37.01.01 Potranno essere presentate soluzioni progettuali diverse a condizione che vengano compiutamente motivate, da un punto di vista urbanistico-progettuale, tutte le modifiche alle indicazioni dell'elaborato Pr6 e che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, la proposta sia ritenuta migliorativa.

37.02 *Indicazioni urbanistiche*

Oltre alla ripartizione funzionale dell'area ed alla localizzazione delle zone Vp, sono indicate le seguenti previsioni urbanistiche:

- *Viabilità*: riguarda i tracciati e le dimensioni della viabilità pubblica da realizzare nell'ambito dell'intervento
- *Percorso ciclo-pedonale*: riguarda il tracciato dei percorsi ciclo-pedonali da realizzare nell'ambito dell'intervento; si tratta di un tracciato di massima, modificabile in sede di PUA a condizione che venga garantita la funzionalità del percorso
- *Accesso veicolare*: riguarda il posizionamento dell'accesso dalla viabilità pubblica a quella interna all'intervento
- *Parcheggi*: riguarda la localizzazione di alcuni dei parcheggi pubblici da realizzare nell'ambito dell'intervento; gli eventuali altri parcheggi pubblici necessari per soddisfare gli *standard* urbanistici saranno localizzati nella zona Vp

37.03 *Indicazioni progettuali*

- *Allineamenti*: riguarda il filo su cui posizionare uno dei due fronti principali degli edifici con tipologia in linea

- *Edificazione a blocco e in linea*: identifica due tipologie edilizie intercambiabili; per tipologia a blocco si intende un edificio con almeno tre piani e organizzato su un impianto di distribuzione verticale centrale (scale e ascensori); per tipologia in linea si intende un edificio con almeno tre piani e sviluppato in linea, caratterizzato da due affacci principali
- *Edificazione bassa con giardino*: identifica varie tipologie edilizie intercambiabili (a schiera, monofamiliari, bifamiliari), da utilizzare sulle aree indicate, caratterizzate da una altezza massima di tre piani abitabili e dalla disponibilità di una zona a verde privato di pertinenza
- *Numero di piani*: il numero di piani abitabili, compreso il piano terra, realizzabile sulle aree indicate
- *Piazze e luoghi centrali*: evidenzia la localizzazione di massima di una nuova piazza o di uno spazio pubblico caratterizzato da funzioni comuni da realizzare nell'ambito dell'intervento

37.04 *Indicazioni ambientali*

- *Alberature stradali*: evidenzia le strade pubbliche esistenti e di nuova realizzazione da alberare nell'ambito dell'intervento, con le caratteristiche specificate dal successivo Art. 40.08.
- *Area boscata esistente da mantenere*: evidenzia le macchie di vegetazione esistente con caratteristiche di bosco da conservare e sistemare obbligatoriamente nell'ambito dell'intervento
- *Corridoi bio-climatici*: riguarda l'organizzazione e la dimensione di massima degli spazi liberi da alberare e da sistemare a prato finalizzati alla migliore circolazione dell'aria in relazione allo stato di fatto dei luoghi interessati dall'intervento
- *Fasce di mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico*: riguarda la localizzazione di massima delle attrezzature naturali e artificiali da realizzare a protezione degli insediamenti dalla viabilità esistente e di nuova realizzazione, con le caratteristiche specificate dal successivo art. 40.08.

37.05 *Indicazioni per la viabilità*

Riguardano le caratteristiche progettuali dei nuovi tratti di viabilità urbana

- *Viabilità urbana interquartiere*, comprende le strade di larghezza complessiva di almeno m 12 comprensiva di marciapiedi e pista ciclabile, eventualmente da attrezzare con spartitraffico centrale e da alberare almeno su un lato; su tali strade non sono ricavabili parcheggi
- *Viabilità di quartiere*, con strade di larghezza complessiva massima di m 11 comprensiva di marciapiedi alberati; su tali strade non sono ricavabili parcheggi pubblici
- *Viabilità locale*, con strade di larghezza complessiva massima di m 10,50 comprensiva di marciapiedi, eventualmente alberate; su tali strade sono ricavabili parcheggi pubblici sia a pettine che in linea

Art. 38 Piani Urbanistici Attuativi vigenti

38.01 Nelle tavole P2 sono individuate con apposita simbologia grafica le aree interessate da PUA già approvati dall'Amministrazione Comunale. Per tali aree il PRG assume e fa proprie le specifiche prescrizioni progettuali urbanistiche disposte da tali PUA (zonizzazione, indici, cessioni), oltre alle altre eventuali norme e disposizioni stabilite nella convenzione allegata ai PUA di iniziativa privata, nonché, le norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente prima dell'approvazione delle presenti norme.

38.02 Ferme restando le superfici utili e/o le volumetrie di cui al comma precedente, tali PUA potranno essere modificati per adeguarsi, in tutto o in parte, ai parametri e agli indici urbanistici ecologici previsti per le Aree di Trasformazione di cui al presente Capo IV.

38.02 In caso di decadenza decennale di tali PUA e delle relative convenzioni, le norme e le prescrizioni di cui al comma 38.01 fanno parte integrante delle previsioni del presente PRG.

38.03 Nel PUA vigente in località "Giarona" la superficie utile e il volume potranno essere incrementati di mq. 2.316 e mc. 6.950, in forza di atti di programmazione negoziata, per consentire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica (convenzionata, convenzionata-agevolata, sovvenzionata) per l'affitto.

Art. 39 Zone agricole intercluse

39.01 Si tratta di alcune aree non edificate comprese all'interno del tracciato delle nuove previsioni viabilistiche e non destinate a servizi pubblici.

39.02 Su tali aree può essere praticata l'attività agricola, escludendo però ogni forma di edificazione connessa agli usi agricoli; possono inoltre essere insediate attività e attrezzature per lo sport e il tempo libero di iniziativa privata, nel rispetto degli indici successivamente specificati.

39.03 *Indici urbanistico-ecologici*

- $U_f = 0,05$ mq/mq
- $I_p = 75\%$
- $A = 100$ alberi/ha; $A_r = 200$ arbusti/ha

Capo V Il sistema dei servizi

Art. 40 Attrezzature di interesse pubblico

- 40.01 Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico anche realizzati da privati a livello comunale o sovracomunale di cui all'art. 41 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni. Sono classificate come zone F ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni. La proprietà delle aree può anche non essere pubblica.
- 40.02 Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di PRG con apposite simbologie. Modifiche a tali specifiche destinazioni, sempre rimanendo all'interno delle destinazioni previste dalle zone F e G, possono essere approvate con delibera del Consiglio Comunale e, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge, non costituiscono variante ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- 40.03 In tali zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto, salvo i casi di realizzazione parziale dei servizi previsti, nel qual caso è necessaria la predisposizione di un progetto unitario, esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo particolareggiato l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità dell'intervento, la struttura fisico funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle categorie di destinazioni d'uso.
- 40.04 L'Amministrazione Comunale può affidare la progettazione degli interventi agli Enti istituzionalmente competenti o ai proprietari delle aree; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi; l'Amministrazione Comunale può inoltre concedere a privati di costruire e/o gestire le opere previste, sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, che garantisca l'uso pubblico dell'opera realizzata.
- 40.05 Nelle zone già edificate si applicano le prescrizioni dell'art. 22.05.02

40.06 Infrastrutture ferroviarie

- 40.06.01 Questa zona comprende gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari e alle relative fasce di rispetto; comprende inoltre la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario, con l'esclusione degli insediamenti residenziali.
- 40.06.02 Le fasce di rispetto, all'esterno dell'abitato, sono indicate nelle tavole P2 mentre all'interno dell'abitato valgono le disposizioni di Legge; in tale fasce non è ammessa alcuna nuova edificazione, ma solo interventi di manutenzione degli edifici eventualmente esistenti, nonché la realizzazione di recinzioni, orti, giardini e parcheggi.
- 40.06.03 All'interno dell'abitato, qualora la linea di rispetto ferroviario interessi una zona edificabile di PRG, nell'area edificabile inclusa è ammesso il calcolo degli indici di utilizzazione e la trasposizione dell'edificabilità sulla zona adiacente avente la stessa destinazione, oltre la linea di arretramento.

40.07 Infrastrutture per la viabilità

- 40.07.01 Comprendono le sedi stradali e le relative fasce di rispetto di cui al nuovo "Codice della Strada". Le indicazioni del PRG relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere.
- 40.07.02 Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di strade esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, alla sistemazione a verde, alla rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e alla realizzazione di barriere antirumore.
- 40.07.03 Nelle zone di rispetto stradale è consentita l'edificazione di recinzioni, parcheggi o impianti per la distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale d'obbligo redatto in

conformità allo schema di convenzione approvato dalla Amministrazione, con firme autenticate.

40.07.04 Ove il PRG preveda la sovrapposizione delle zone destinate a fasce di rispetto con altra zona, quest'ultima è per intero computabile ai fini edificatori.

40.07.05 I nuovi tratti di viabilità urbana, relativi a zone residenziali o integrate, sono classificati nelle seguenti tre categorie:

- *viabilità urbana interquartiere*, con strade di larghezza complessiva di almeno m 12 comprensiva di marciapiedi e pista ciclabile, eventualmente da attrezzare con spartitraffico centrale e da alberare almeno su un lato; su tali strade non sono direttamente ricavabili parcheggi pubblici;
- *viabilità di quartiere*, con strade di larghezza complessiva massima di m 11 comprensiva di marciapiedi alberati; su tali strade non sono ricavabili parcheggi pubblici;
- *viabilità locale*, con strade di larghezza complessiva massima di m 10,50 comprensiva di marciapiedi, eventualmente alberate; su tali strade sono ricavabili parcheggi pubblici sia a pettine che in linea;

40.08 Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria

40.08.01 Al fine della eliminazione, riduzione e mitigazione degli impatti conseguenti al traffico motorizzato e ferroviario, lungo i nuovi tratti di viabilità esterna e di attraversamento e lungo la nuova ferrovia ad "Alta Velocità", nelle tavole P2 è individuata una specifica zona relazionata alle rispettive fasce di rispetto, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

40.08.02 Compatibilmente con i vincoli progettuali e finanziari degli Enti preposti alla realizzazione di tali opere, le aree disciplinate dal presente articolo dovranno essere acquisite insieme al sedime dell'infrastruttura, affinché questa possa essere realizzata integrando le prestazioni specifiche a cui deve assolvere, con la necessità della riduzione degli impatti ambientali, in particolare quelli legati all'inquinamento acustico e al paesaggio.

40.08.03 Gli interventi di ambientazione comprendono:

- il *mantenimento delle alberature esistenti*, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di *nuovi filari di alberi*, utilizzando le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona; la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare m 10;
- la realizzazione di *fasce alberate* che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di Sf e un parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di Sf; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- la realizzazione di *dune alberate*, consistenti in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare a verde con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 1$ albero ogni 100 mq di Sf e un parametro di densità arbustiva $Ar = 2$ arbusti ogni 100 mq di Sf; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- la installazione di *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno integrate da elementi di verde;
- la sistemazione delle *aree di recupero ambientale*, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di Sf.

- 40.08.04 Qualora si presenti la necessità dovranno essere realizzate in prossimità delle infrastrutture stradali e ferroviarie *aree di compensazione ecologica*, consistenti nella creazione di habitat floro-faunistici sostitutivi di quelli manomessi dalla realizzazione delle stesse infrastrutture; la definizione degli interventi relativi dovrà essere affidata a tecnici specialisti.
- 40.08.05 Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al comma 40.08.03 dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi relativi alle infrastrutture stradali e ferroviarie; gli interventi relativi sono infatti da considerarsi parte integrante di tali infrastrutture.

40.09 Riqualficazione e alberatura della viabilità urbana

- 40.09.01 Nella tavola Pr 3 "Proposte per il sistema ambientale" sono indicate le strade urbane che dovranno essere alberate e interessate da progetti di riqualficazione.
- 40.09.02 Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e alla tradizione di alberatura stradale della città.
- 40.09.03 I progetti di riqualficazione riguarderanno la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici stradali, dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi per la moderazione del traffico, l'indicazione degli interventi di arredo urbano.

40.10 Piste ciclabili

- 40.10.01 Nella tavola Pr 4 "Proposte per il sistema della mobilità" è indicata la rete delle piste ciclabili, esistenti e di nuova realizzazione, che il PRG prevede per la città e il territorio extraurbano.
- 40.10.02 Nell'area urbana e in particolare nella città consolidata, le nuove piste ciclabili dovranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualficazione della viabilità urbana esistente di cui al precedente comma 40.09.
- 40.10.03 Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità dovranno invece essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.
- 40.10.04 Le piste ciclabili di collegamento tra le frazioni e tra queste e la città, dovranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando tratti di viabilità pubblica minore.

40.11 Attrezzature tecnologiche ed ecologiche

- 40.11.01 Riguarda un ambito territoriale destinato ad attrezzature e servizi tecnologici ed ecologici e in particolare:
- la sede della Azienda dei Servizi Municipalizzati di Piacenza e i servizi ad essa connessi
 - l'impianto di depurazione principale del sistema fognario comunale
 - l'impianto di incenerimento dei rifiuti solidi urbani nel rispetto delle indicazioni di cui al punto c.11 della delibera della Giunta Provinciale n° 7 del 18/01/1999
 - gli impianti per lo smaltimento di oli minerali e il lavaggio industriale di cisterne
 - le aree attrezzate per la rottamazione di veicoli a motore
 - il Parco zoofilo comprendente il nuovo canile ed il gattile municipale
 - le aree di servizio per lo sviluppo della portualità sul fiume Po
- 40.11.02 In tali zone si applicano, nelle nuove costruzioni, i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_t = 1.000 \text{ mq/ha}$
 - $I_p = 70\%$
 - $P_1 = 1 \text{ mq} / 10 \text{ mq Su}$
 - $A = 30 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 60 \text{ arbusti/ha}$

40.12 *Attrezzature tecnologiche*

- 40.12.01 Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano quali centrali elettriche, dogana, mercato ortofrutticolo ecc. .
- 40.12.02 Il PRG si attua per intervento diretto, applicando, nelle nuove costruzioni, i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
 - $I_p = 20\%$
 - $P_1 = 1 \text{ mq} / 10 \text{ mq Su}$
 - $A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

40.13 *Attrezzature per l'istruzione superiore*

- 40.13.01 Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature per l'istruzione secondaria.
- 40.13.02 Il PRG si attua per intervento diretto, applicando, nelle nuove costruzioni, i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
 - $I_p = 40\%$
 - $P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq Su}$
 - $A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

40.14 *Attrezzature sanitarie ed assistenziali*

- 40.14.01 Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature ed ai servizi di carattere sanitario, assistenziale e sociale, sia di iniziativa pubblica che privata.
- 40.14.02 Il PRG si attua per intervento diretto, applicando, nelle nuove costruzioni, i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$
 - $I_p = 40\%$
 - $P_1 = 10 \text{ mq}$ per ogni posto letto
 - $A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

40.15 *Parcheggi attrezzati*

- 40.15.01 Le aree così classificate sono destinate alla realizzazione di parcheggi ad uso pubblico di interscambio con il sistema ferroviario ed autostradale e di attestamento a servizio della pedonalità nel Centro Storico.
- 40.15.02 I parcheggi attrezzati possono essere realizzati anche a più piani, sopra e sotto il livello stradale, con un numero di piani fuori terra non superiore a tre e possono essere integrati da stazioni di rifornimento carburante, officine per la manutenzione e la riparazione degli autoveicoli, con i relativi servizi terziario-commerciali.

40.16 *Attrezzature espositive e congressuali*

- 40.16.01 Le aree così classificate sono destinate alla realizzazione di una nuova attrezzatura fieristica integrata con una struttura congressuale e alberghiera ed i relativi servizi terziario-commerciali.
- 40.16.02 Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
 - $I_p = 30\%$
 - $P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq Su}$
 - $A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

40.17 Sedi amministrative pubbliche

- 40.17.01 Sono aree e immobili destinati alla costruzione, all'ampliamento, alla ristrutturazione e all'ammodernamento degli impianti e delle attrezzature di interesse generale, nel rispetto delle norme vigenti e di settore.
- 40.17.02 Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,70$ mq/mq
 - $I_p = 30\%$
 - $P_1 = 10$ mq/.35 mq Su
 - $A = 20$ alberi/ha; $Ar = 40$ arbusti/ha

40.18 Attrezzature sportive e per il tempo libero

- 40.18.01 Le aree così classificate sono destinate agli impianti e alle attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi.
- 40.18.02 Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $I_p = 20\%$
 - $P_1 = 10$ mq/100 mq St
 - $A = 20$ alberi/ha; $Ar = 40$ arbusti/ha
- 40.18.03 In tali aree l'indice di utilizzazione territoriale relativo ai fabbricati di servizio e le specifiche destinazioni d'uso, saranno stabiliti in sede di approvazione del progetto unitario relativo all'intervento.

40.19 Attrezzature sportive private

- 40.19.01 Le aree così classificate sono destinate alle attrezzature sportive private che, pur non partecipando alla dotazione degli standard urbanistici di Legge, contribuiscono alla dotazione complessiva di servizi sportivi per la città;
- 40.19.02 Il PRG si attua, previa approvazione di un progetto unitario esteso all'intero comparto di intervento, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $I_p = 20\%$
 - $P_1 = 10$ mq/100 mq St
 - $A = 20$ alberi/ha; $Ar = 40$ arbusti/ha
- 40.19.03 In tali aree l'indice di utilizzazione territoriale relativo ai fabbricati di servizio e le specifiche destinazioni d'uso, saranno stabiliti in sede di approvazione del progetto unitario.
- 40.19.04 Nell'area di Viale Dante – Via Campi – Via Fulgosio potranno essere realizzati anche parcheggi per residenti (box, autorimesse) non direttamente connessi alle attrezzature sportive; a tale possibilità aggiuntiva dovrà corrispondere oltre ai Parcheggi P1 la dotazione di Parcheggi di uso pubblico, quantificabili in 1.200 mq in superficie e 2.200 mq interrati.

40.20 Attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza

- 40.20.01 Le aree così classificate sono destinate alle sedi della Polizia, dei Carabinieri, dei Vigili del Fuoco, della Protezione Civile, e alle strutture carcerarie.
- 40.20.02 I programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformemente alle procedure stabilite dall'art. 81 del DPR 24 luglio 1977 n° 616.
- 40.20.03 Per l'area destinata alla sede della Protezione Civile si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,10$ mq/mq
 - $I_p = 50\%$
 - $P_1 = 1$ mq / 5 mq Su
 - $A = 40$ alberi/ha; $Ar = 80$ arbusti/ha

40.21 Attrezzature universitarie

- 40.21.01 Le aree così classificate sono destinate alle sedi universitarie e ai relativi servizi, comprese le foresterie, le residenze per studenti, le attrezzature sportive e tutti i necessari servizi anche di tipo terziario-commerciale.

- 40.21.02 Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,40$ mq/mq
 - $I_p = 40\%$
 - $P_1 = 1$ mq / 5 mq Su
 - $A = 20$ alberi/ha; $A_r = 40$ arbusti/ha

40.22 Area attrezzata per la protezione civile e gli spettacoli viaggianti

- 40.22.01 E' destinata ad accogliere il previsto centro per la protezione civile ed i servizi pubblici connessi (VVFF), nonché l'area attrezzata per gli spettacoli viaggianti. La parte per gli spettacoli viaggianti dovrà essere attrezzata con gli allacciamenti alle reti e ai pubblici servizi ed è ammessa esclusivamente la realizzazione di edifici destinati alla biglietteria e ai servizi igienici.
- 40.22.02 Il PRG si attua per intervento diretto, previa approvazione di un progetto unitario esteso all'intera zona omogenea, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $I_p = 40\%$
 - $P_1 = 10$ mq/.100 mq St
 - $A = 20$ alberi/ha; $A_r = 40$ arbusti/ha
- 40.22.03 Il progetto unitario dovrà essere proposto nel rispetto degli articoli 28 (Zone interessate da bonifiche storiche di pianura) e 35 (Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei) del P.T.C.P..

40.23 Campi di sosta per nomadi

- 40.23.01 E' destinata ad accogliere temporaneamente le popolazioni nomadi. Dovrà essere attrezzata con gli allacciamenti alle reti e ai pubblici servizi.
- 40.23.02 Il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $I_p = 50\%$
 - $A = 20$ alberi/ha; $A_r = 40$ arbusti/ha

40.24 Cimiteri

- 40.24.01 Di tali attrezzature non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole di PRG con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità. Le effettive fasce di rispetto dei cimiteri con le eventuali riduzioni ammesse, sono determinate dai singoli provvedimenti di approvazione.

40.25 Attrezzature militari

- 40.25.01 Le aree così classificate sono destinate agli insediamenti, agli immobili, agli impianti e alle attrezzature di carattere militare.
- 40.25.02 I programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformemente alle procedure stabilite dall'art. 81 del DPR 24 luglio 1977 n° 616.

40.26 Parco fluviale

- 40.26.01 Riguarda la formazione di un parco territoriale di iniziativa comunale relativo alle fasce costiere del Trebbia, del Po e del Nure.
- 40.26.02 Tale parco è finalizzato alla valorizzazione morfologico funzionale e al potenziamento del sistema ecologico ambientale attraverso interventi di rinaturalizzazione delle sponde fluviali con impianto di specie arboree ed arbustive autoctone, alberatura della viabilità lungo i corsi d'acqua con la creazione di percorsi ciclo-pedonali e di zone di sosta, salvaguardia delle aree golenali, tutela integrale del sistema di isole e lanche con ripristino delle comunità vegetali originarie.
- 40.26.03 Nell'ambito del parco fluviale, possono essere realizzate attrezzature sportive e per il tempo libero anche di iniziativa privata, purché sia garantito il loro corretto inserimento paesaggistico nel contesto ambientale.

40.26.04 Fino all'approvazione dei progetti relativi al parco fluviale, o a parti dello stesso, si applicano le disposizioni relative alle specifiche destinazioni di zona.

art. 40.27 – Nuovi elettrodotti.

Sulle tavole di Piano sono indicati i nuovi elettrodotti con le relative fasce di rispetto dimensionate secondo la legislazione vigente in materia; tali fasce di rispetto costituiscono dotazione ecologica ai sensi dell'art. A-25 della L.R. 20/2000; per i tratti di linee elettriche interrati, riportati sulle tavole con apposita simbologia, sono previste, anche se non indicate sulla cartografia, fasce laterali di rispetto la cui ampiezza è definita dalla legislazione vigente; nelle fasce di rispetto è vietato costruire edifici ed esercitare attività che prevedano la permanenza di persone per oltre quattro ore giornaliere.

Art. 41 Servizi di quartiere

41.01 Le aree destinate alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del PRG con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione mediante compensazione o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree, con le modalità di cui al successivo comma 41.03. Tali aree sono classificate come zone G ai sensi dell'art. 13 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni.

41.02 Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di PRG con apposite simbologie. Modifiche a tali specifiche destinazioni, sempre rimanendo all'interno delle destinazioni ammesse nelle zone F e G, possono essere approvate con delibera del Consiglio Comunale e, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge, non costituiscono variante ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

41.03 La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, previa approvazione di progetto e convenzione da parte del Consiglio comunale, con concessione a questi ultimi dell'area in diritto di superficie o con trasferimento in proprietà con apposita convenzione solo ove l'area non sia pervenuta al Comune a mezzo di esproprio.

41.04 Nelle zone G il PRG si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere una adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.

41.05 Le aree acquisite per compensazione in base al meccanismo attuativo perequativo delle Aree di Trasformazione sono destinate a verde pubblico (41.09) e a parcheggi pubblici (41.11) nelle quantità richieste (*standard*) dall'insediamento in attuazione. La realizzazione di eventuali altri servizi di cui al presente articolo è subordinata alla predisposizione di un progetto unitario relativo all'intera area

41.06 Istruzione dell'obbligo

41.06.01 Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.

41.06.02 Nelle nuove costruzioni, compatibilmente con le disposizioni del DM 18.12.75 e successive modifiche ed integrazioni, si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:

- $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
- $I_p = 40\%$
- $P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq Su}$
- $A = 20 \text{ alberi/ha}$; $Ar = 40 \text{ arbusti/ha}$

41.07 *Attrezzature di interesse comune*

- 41.07.01 Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative.
- 41.07.02 Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,60$ mq/mq
 - $I_p = 40\%$
 - $P_1 = 1$ mq / 5 mq Su
 - $A = 20$ alberi/ha; $A_r = 40$ arbusti/ha

41.08 *Attrezzature religiose*

- 41.08.01 Le aree così classificate sono destinate ad attrezzature religiose, quali gli edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive.
- 41.08.02 Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici e i seguenti indici edilizi:
- $U_f = 0,60$ mq/mq
 - $I_p = 40\%$
 - $P_1 = 1$ mq / 5 mq Su
 - $A = 20$ alberi/ha; $A_r = 40$ arbusti/ha

41.09 *Verde pubblico*

- 41.09.01 Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti. In queste aree possono essere realizzate solo costruzioni funzionali al verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici.
- 41.09.02 L'area destinata a verde pubblico dell'ex cinema Giardino, potrà accogliere per il 50% della superficie complessiva parcheggi sotterranei pubblici, box e autorimesse. Il restante 50% dell'area dovrà essere permeabile in modo profondo e l'intera area dovrà essere sistemata a verde pubblico, con la sola presenza degli accessi pedonali.
- 41.09.03 Si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,05$ mq/mq
 - $I_p = 75\%$

41.10 *Verde attrezzato*

- 41.10.01 Le aree così classificate sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti. La superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.
- 41.10.02 Per gli impianti coperti si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- $U_f = 0,25$ mq/mq
 - $I_p = 30\%$

41.11 *Parcheggi pubblici*

- 41.11.01 Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici.
- 41.11.02 I parcheggi pubblici a raso dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di Sf

41bis Compatibilità ambientale delle infrastrutture tecnologiche

41bis.01 Fognature

Le fognature delle nuove zone produttive e commerciali dovranno essere realizzate con la separazione delle acque bianche da quelle nere. In tali zone le acque meteoriche provenienti dalle coperture aventi superficie maggiore di 200 mq dovranno essere convogliate in fosse perdenti direttamente in falda.

41bis.02 Acquedotti

Nelle tavole P2 è indicata la localizzazione dei pozzi che alimentano la rete acquedottistica comunale. Nel raggio di 10 m dal posizionamento nel pozzo non è consentita alcuna trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 5 del DPR 236 del 24 maggio 1988, ma solo una sistemazione a verde del suolo e di ambientazione dell'impianto. L'ambito così definito è quello di stretta pertinenza del pozzo.

L'art. 6 del decreto citato al comma precedente prescrive inoltre una zona di rispetto di 200 m di raggio, misurata dal punto di captazione. In tale zona di rispetto sono consentite trasformazioni urbanistiche nei limiti stabiliti dallo stesso art. 6, a condizione che sia escluso, con la realizzazione delle necessarie infrastrutture, qualsiasi pericolo di inquinamento della falda idrica sotterranea.

Capo VI Unità urbanistiche del territorio extraurbano

Art. 42 Zona agricola normale

- 42.01 Le zone agricole sono destinate all'esercizio delle attività dirette o connesse con l'agricoltura.
- 42.02 In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni, impianti, infrastrutture e attrezzature necessarie alle attività di cui al comma 42.01 e funzionalizzate alla produzione agricola e precisamente:
- a) case di civile abitazione in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali e culturali dei lavoratori agricoli e dei loro familiari, nonché del personale dipendente e loro familiari, che corrispondono all'Uso U4/1; a servizio di tali edifici è consentita anche la realizzazione di impianti sportivi scoperti ad uso privato che corrispondono all'Uso U4/2
 - b) fabbricati di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali stalle, fienili, depositi, porcilaie, sili, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, costruzioni adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli nonché abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza e manutenzione di detti impianti che corrispondono all'Uso U4/2.
- 42.03 In queste zone il PRG si attua per intervento diretto, applicando i seguenti indici:
Abitazioni agricole (U4/1)
- $U_f = 0,002$ mq/mq
- $H = 7,50$
Altri edifici (U4/2)
- $U_f = 0,02$ mq/mq
- $H = 9,50$ ad esclusione dei volumi tecnici
- 42.04 Indici e norme diverse possono essere previsti in sede di Piano di sviluppo aziendale o interaziendale di cui alla L.R. 5 maggio 1977, n°18 e successive modifiche ed integrazioni.
- 42.05 In queste zone non è ammesso l'insediamento di nuove aziende agricole salvo il caso di cui al precedente comma 42.04; le nuove costruzioni, eventualmente necessarie, dovranno essere realizzate, compatibilmente con la struttura proprietaria e l'organizzazione aziendale, in contiguità agli "insediamenti agricoli" individuati nelle tavole P2 e trattati al successivo comma 48.02.
- 42.06 Per le aziende agricole e per le attività di prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici, esistenti alla data di adozione del PRG, è consentito, oltre ai limiti edificatori previsti dal punto 42.03, per una sola volta, un ampliamento del 20% della superficie utile Su esistente, sia per gli edifici residenziali, sia per quelli di servizio; tale ampliamento è consentito, sempre per una sola volta, anche per le aziende agricole che alla data di adozione del PRG abbiano già superato la possibilità edificatoria di cui al comma 42.03.

Art. 43 Zona agricola di tutela del paesaggio agrario

- 43.01 Comprendono le aree agricole che pur conservando e sviluppando la loro funzione produttiva, conservano i caratteri originali del paesaggio agrario della campagna piacentina.
- 43.02 In queste zone non è consentito l'insediamento di nuove aziende agricole salvo il caso di cui al precedente comma 42.04; sulle aziende agricole esistenti ed in attività alla data di adozione del PRG (9 febbraio 1998) sono consentiti gli interventi di cui all'art. 42.
- 43.03 In tali zone si deve tendere al mantenimento e alla ricostruzione dei viali alberati, filari o gruppi di alberi che non potranno pertanto essere danneggiati e/o abbattuti, ma dovranno

essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo. Qualora, per ragioni fitosanitarie o per la sicurezza di persone e cose, si rendano utili interventi non strettamente tesi alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi saranno sottoposti ad apposita autorizzazione.

Art. 44 Zona agricola di tutela dei corpi idrici sotterranei

- 44.01 Comprendono le aree agricole, che pur conservando e sviluppando la loro funzione produttiva presentano una situazione di particolare permeabilità e di conseguente vulnerabilità dei corpi idrici sotterranei.
- 44.02 In tali zone sono ammesse esclusivamente le destinazioni di cui al punti a) e b) dell'art. 42 comma 42.02.
- 44.03 Le disposizioni di cui sopra si applicano compatibilmente con le disposizioni dell'art. 35 del PTCP espressamente richiamate al successivo comma 44.04.
- 44.04 Fermi restando i compiti di cui al D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, in queste zone sono vietati:
- a. gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame o liquami e delle sostanze ad uso agrario, nel rispetto dei contenuti dello specifico piano di settore, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
 - b. lo stoccaggio o accumuli dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici con la sola eccezione di appositi contenitori impermeabilizzati; questi ultimi non possono essere comunque ubicati nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
 - c. la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'articolo 95 del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775;
 - d. la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza;
 - e. l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti pozzi ed acquedotti per uso idropotabile;
 - f. lo stoccaggio, anche temporaneo, di rifiuti pericolosi;
 - g. pozzi neri di tipo assorbente.

Art. 45 Zone di tutela naturalistica

- 45.01 Corrispondono alle zone di cui all'art.25 del Piano Territoriale Paesistico Regionale: sono aree di particolare valenza naturalistica, incolte o agricole, strettamente connesse con il paesaggio fluviale.
- 45.01.01 Trattandosi per la maggior parte di aree esondabili, il limite tra queste zone e quelle di cui al successivo art.47 non deve considerarsi una delimitazione di zona urbanistica, ma è indicativo delle parti emerse in un dato momento; sono pertanto da considerarsi zone di tutela naturalistica, oltre a quelle espressamente individuate nelle cartografie di piano, le aree emergenti dal corso d'acqua e quelle risultanti da progetti di regimazione finalizzati al miglioramento della sicurezza idraulica del corso d'acqua.
- 45.02 In queste zone è vietato qualsiasi intervento di trasformazione che alteri i caratteri e gli equilibri naturali di suolo, sottosuolo, acque, flora e fauna nonché le preesistenze territoriali storiche di cui al successivo art. 49.
- 45.03 Sono consentiti il ripristino e la realizzazione delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione dei manufatti edilizi e delle attività esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo. E' consentito inoltre il mantenimento dell'ordinario uso agricolo del suolo e l'esercizio di attività relative a funzioni ricettive legate alla fruizione collettiva della zona. Sono inoltre consentiti gli interventi

necessari al mantenimento della sicurezza idraulica previsti da strumenti di pianificazione provinciale, comunale o intercomunale.

45.04 In tali zone le estrazioni di materiali litoidi sono disciplinate dall'art. 2 della L.R. 17/91. La movimentazione e la disponibilità degli inerti vengono disposte unicamente in attuazione a piani, programmi e progetti conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali.

45.05 Sono comprese nell'ambito del "Parco Fluviale" di cui al precedente art. 40.26.

Art. 46 Zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua

46.01 Corrispondono alle zone di cui all'art. 17 del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Sono aree prevalentemente agricole destinate in particolare ad attività del tempo libero e della balneazione che non comportino costruzioni permanenti, né impermeabilizzazioni del suolo.

46.02 In queste zone non sono ammessi interventi che modifichino negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico delle aree interessate.

46.03 E' inoltre vietata qualunque trasformazione che alteri le preesistenze territoriali storiche di cui al successivo art. 49.

46.04 E' ammesso il recupero dei manufatti edilizi isolati secondo le prescrizioni di cui al successivo art. 48.

46.05 Tali zone sono comprese nell'ambito del "Parco Fluviale" di cui al precedente art. 40.26.

46.06 Le attività di manutenzione autostradale esistenti situate in questa zona potranno subire trasformazioni unicamente alle condizioni e con le procedure previste dall'11° comma dell'art. 17 del PTPR; i piani proposti dovranno prevedere la liberazione di una fascia di almeno 10 metri dal limite dell'alveo inciso e dalle aree vincolate di cui all'art. 45 (Tutela naturalistica); dovranno prevedere, per tale fascia, interventi tesi a favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e dovranno essere corredati da una relazione geologica che specifichi gli interventi necessari ad evitare ogni inquinamento della falda.

In alternativa a quanto sopra stabilito, le attività di manutenzione stradali esistenti situate in questa zona potranno essere trasferite, mediante provvedimento autorizzativo edilizio, in aree ricadenti in fasce di ambientazione stradale relative alla stessa autostrada oggetto di manutenzione, anche se ricomprese nel Parco fluviale, in deroga a quanto stabilito dagli artt. 8, 40.07, 40.08 e 40.26 delle NTA a condizione che venga liberata l'area situata in zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, che la stessa area venga sottoposta a interventi tesi a favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e che l'insediamento sulla nuova area sia corredato da una relazione geologica che specifichi gli interventi necessari ad evitare ogni inquinamento della falda. In tali casi il provvedimento autorizzativo edilizio dovrà essere condizionato al deposito di fidejussione a garanzia degli interventi di cui sopra oltre alla stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale d'obbligo come da art. 40.07 delle NTA. Inoltre eventuali aree a destinazione agricola normale laterali alla fascia d'ambientazione così occupata, potranno essere impiegate solo come piazzali di deposito temporaneo in deroga all'art. 42 e 40.26 e previa stipula di un atto d'obbligo e presentazione di fidejussione a garanzia del ripristino agronomico dei terreni a conclusione del deposito temporaneo. L'attenuazione dell'impatto ambientale dovrà essere realizzata ponendo a dimora filari di piante autoctone sul lato verso la zona agricola e il Parco fluviale.

Art. 47 Zone d'alveo

47.01 Corrispondono alle zone di cui all'art. 18 del Piano territoriale Paesistico Regionale.

47.02 In queste zone è vietata ogni forma di edificazione a carattere permanente e gli interventi

di trasformazione del sistema naturalistico. È tuttavia consentita la realizzazione di opere connesse ad infrastrutture ed attrezzature legate ai servizi della pesca che abbiano carattere precario e di interventi necessari al mantenimento della sicurezza idraulica previsti da strumenti di pianificazione provinciale, comunale o intercomunale.

- 47.03 In tali zone le estrazioni di materiali litoidi sono disciplinate dall'art. 2 della L.R. 17/91. La movimentazione e la disponibilità degli inerti vengono disposte unicamente in attuazione a piani, programmi e progetti conformi al criterio della massima rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali.
- 47.04 Tali zone sono comprese nell'ambito del "Parco Fluviale" di cui al precedente art. 40.26.

Art. 47bis Ambiti di tutela

- 47bis01 Salvo che non siano ricomprese all'interno del territorio urbanizzato, tutte le nuove trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste dal PRG e non ancora assentite o non contemplate da strumenti di pianificazione di livello superiore, che risultino localizzate nella zona B2 – B3 di cui all'art. 15 delle N.T.A. del P.T.C.P. (Fascia B. Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua) o nella zona C di cui all'art. 16 delle N.T.A. del P.T.C.P. medesimo (Fascia C. Rispetto dell'ambito fluviale), non possono essere attuate prima del verificarsi, alternativamente, di una delle seguenti condizioni:
- 1) approvazione da parte della Regione della Variante normativa adottata con atto C.P. 9.10.2000 n. 145 ed accertata ammissibilità dell'intervento previsto rispetto alla disciplina dettata dal P.T.C.P. per la specifica zona di appartenenza;
 - 2) espletamento e conclusione del procedimento amministrativo, di impulso del Comune di Piacenza, finalizzato all'articolazione delle fasce B e C nelle rispettive zone omogenee secondo quanto previsto dalle N.T.A. del P.T.C.P. (art. 15, comma 4, e art. 16, comma 8) ed accertata ammissibilità dell'intervento previsto rispetto alla disciplina dettata dal P.T.C.P. per la specifica zona di appartenenza.
- 47bis02 Si precisa che l'articolazione delle fasce definita attraverso il procedimento di cui al punto 2) del precedente comma del presente articolo, ove attuata, ha comunque efficacia prevalente su quella conseguente al verificarsi della condizione di cui al punto 1) della medesima disposizione.

Art. 48 Edifici esistenti nel territorio extraurbano

- 48.01 Nelle tavole P2 sono individuati con specifica simbologia grafica le seguenti tipologie di edifici esistenti:
- insediamenti agricoli
 - insediamenti agricoli di interesse storico/architettonico
 - insediamenti non agricoli
 - insediamenti non agricoli di interesse storico/architettonico
- 48.01.01 Gli insediamenti di carattere storico architettonico sono quelli che per caratteristiche specifiche o per originalità di impianto presentano valenze storico-architettoniche. Per gli edifici esistenti che presentano originalità rispetto a tale impianto o specifiche valenze storico-architettoniche, è ammesso solo l'intervento di Restauro e di risanamento conservativo; per gli altri edifici sono ammessi gli interventi di cui all'art.31 lettere a), b), c) e d) della Legge 457/78. In sede di progetto dovrà essere presentata una specifica analisi storica che documenti le valenze di cui ai commi precedenti.
- 48.02 Per gli *insediamenti agricoli* valgono le norme di cui al precedente art. 42.
- 48.03 In caso di cessazione dell'attività agricola, spetta al Consiglio Comunale, su motivata richiesta dell'interessato, determinare una diversa utilizzazione del patrimonio edilizio dismesso.

- 48.04.01 Per gli *insediamenti non agricoli*, il PRG favorisce il recupero del patrimonio edilizio e la modifica della destinazione d'uso con intervento diretto nel rispetto di quanto previsto dall'art. 40 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.
- 48.04.02 Gli Usi previsti sono: U1/1, U1/2, U2/2, U2/5, U2/9
- 48.04.03 E' comunque ammesso il mantenimento degli usi agricoli in atto come previsto per gli insediamenti definiti agricoli.
- 48.04.04 E' altresì consentito il mantenimento dell'Uso U3/1 in atto.

Art. 49 Preesistenze territoriali storiche

- 49.01.01 Nelle tavole P2 sono evidenziati con specifica simbologia grafica gli elementi persistenti sul territorio (viabilità minore, confini agrari, filari, fossi e canali) relativi alla centuriazione romana;
- 49.01.02 sono altresì individuati i tratti di strada appartenenti alla viabilità storica,
- 49.01.03 nonché l'“area di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti”.
- 49.02 Il PRG dispone la tutela di tali preesistenze territoriali storiche, vietandone ogni forma di manomissione, anche nell'ambito della normale conduzione agricola dei fondi.
- 49.03.01 Per gli elementi di cui al precedente comma 49.01.01, è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi localizzati della centuriazione;
- 49.03.02 Gli interventi di nuova edificazione, eventualmente previsti, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriati presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
- 49.04.01 Lungo i tratti di viabilità storica di cui al precedente comma 49.01.02, anche con riferimento agli eventuali elementi di arredo e ai manufatti edilizi connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, gallerie, pilastrini e edicole devozionali, fontane, pietre miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, sono consentiti, salvaguardano e/o ripristinano i toponimi originari significativi:
- interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, lievi modificazioni e ampliamenti dei tracciati originari, evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari;
 - la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.
- 49.04.02 Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei percorsi storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo o pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.
- 49.04.03 Qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, garantiscono, per i tratti esclusi dal nuovo percorso, una fruizione alternativa e un adeguato livello di manutenzione, nel caso che gli stessi assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico.
- 49.05.01 L'area individuata, ai sensi del precedente comma 49.01.03, nelle tavole P2, come “area di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti” e contrassegnata con apposita simbologia, è soggetta a “controllo archeologico preventivo”; le trasformazioni urbanistiche e edilizie comportanti movimenti di terreno e scavi di qualsiasi natura, ivi comprese le opere pubbliche ed infrastrutturali, sono subordinate all'esecuzione di ricerche preliminari, svolte in accordo con la competente Soprintendenza Archeologica e in conformità alle eventuali prescrizioni da questa dettate, rivolte ad accertare l'esistenza di complessi e/o materiali archeologici e la compatibilità degli interventi proposti con gli obiettivi di tutela, anche in considerazione della necessità di individuare aree di rispetto o di potenziale valorizzazione e/o fruizione.

49.05.02 Qualora tali aree, a seguito dell'esecuzione delle ricerche preliminari, risultino in tutto o in parte libere da complessi e/o materiali archeologici, per i rispettivi ambiti di riferimento varranno le previsioni definite dalla pianificazione comunale.

Titolo III Norme finali

Capo I Norme finali

Art. 50 Edifici in contrasto con il PRG

- 50.01 Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona definite dal PRG, ove non sia previsto l'intervento mediante PUA o la destinazione di PRG non preveda l'esproprio, possono subire interventi per adeguarsi alle norme e alle destinazioni delle rispettive zone. Salvo quanto disposto dal successivo comma 50.02, sono altresì consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento della Superficie utile Su ed il mantenimento della destinazione d'uso, ad eccezione di edifici uni-bifamiliari in zone agricole dove è ammesso anche l'aumento *una tantum* fino al 20 % della Superficie utile Su esistente senza mutamento della destinazione d'uso.
- 50.02 Per gli edifici destinati ad attività insalubri di prima classe di cui al RD 27 luglio 1934, n° 1265 e ad attività che per emissione di gas o di altre esalazioni, vapori, fumi, scoli di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumore, possono essere cagione di molestia alle persone, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e sono anche ammessi interventi di manutenzione straordinaria purché finalizzati alla eliminazione dei motivi di insalubrità, molestia e nocività.
- 50.03 Nel caso di edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni di zona definite dal PRG, preordinati all'esproprio, salvo quanto disposto dai commi 50.02 e 50.04, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il mantenimento della destinazione d'uso ovvero la sua variazione all'interno del medesimo raggruppamento di categorie funzionali di cui all'art. 12.
- 50.04 Per gli edifici situati nelle zone di rispetto delle sedi stradali esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento limitato ad edifici uni-bifamiliari da realizzarsi nella parte non prospiciente il fronte stradale con aumento *una tantum* fino al 20 % della Superficie utile Su esistente con il mantenimento della destinazione d'uso ovvero la sua variazione all'interno del medesimo raggruppamento di categorie funzionali di cui all'art. 12.

Art. 51 Conferma delle previsioni del PAE

- 51.01 Le previsioni del Piano delle Attività Estrattive (PAE) vigente e dei relativi strumenti attuativi sono espressamente recepite dal PRG; nella tavola Pr3 sono individuati i perimetri delle aree interessate dal PAE vigente; la destinazione finale delle aree incluse nel PAE è quella prevista dalla convenzione relativa allo specifico strumento attuativo.

Art. 52 Efficacia delle disposizioni del PTCP

La tavola P4 recepisce le disposizioni del PTCP e ne individua gli ambiti di applicazione secondo la seguente articolazione:

- a) disposizioni facenti parte integrante del presente PRG e disciplinate dai successivi articoli 53, 54 e 55;
- b) disposizioni in regime di salvaguardia da verificare in ogni intervento di trasformazione urbanistico-edilizia di cui ai successivi articoli 56, 57, 58 e 59.

ART. 53 Fascia A. Invasi ed alvei dei corsi d'acqua

- 53.01 Nella fascia A, come individuata nella tavola P4, è obiettivo prioritario perseguire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il recupero delle condizioni di equilibrio idraulico e geomorfologico dell'alveo, affinché venga favorita l'evoluzione naturale del corso d'acqua in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni dei manufatti.
- 53.02 Sulla base delle caratteristiche idrauliche, morfologiche, naturalistico-ambientali e storico-culturali, tale fascia risulta suddivisa in:
- a. Zona A1 o alveo inciso, cioè le aree interessate dal deflusso delle acque in condizioni di morbida, generalmente incise rispetto alle zone golenali. In queste zone sono ricompresi i depositi sabbiosi e/o ghiaiosi in evoluzione;
 - b. Zona A2 o alveo di piena, cioè le porzioni di alveo esterne all'alveo inciso, sede prevalente del deflusso della corrente durante la piena con ritorno di 200 anni, ovvero che è costituito dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
 - c. Zona A3 o alveo di piena con valenza naturalistica, cioè:
 - i terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, di natura ripariale e non;
 - i terreni interessati da vegetazione erbacea e/o arbustiva spontanea, con particolare riferimento agli ecosistemi fluviali tipici;
 - i sistemi lanchivi relittuali con zone umide;
 - le principali isole fluviali.
- 53.03 Nella fascia A sono vietate:
- a. le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, sotto l'aspetto morfologico, idraulico, infrastrutturale e edilizio, escluse quelle elencate nei successivi commi del presente articolo;
 - b. l'apertura di discariche pubbliche e private, di qualsiasi tipo, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché di impianti di rottamazione e per lo smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori di materiali o di rifiuti di qualsiasi genere, con esclusione di quelli temporanei di inerti conseguenti ad attività estrattive autorizzate e da realizzare secondo modalità prescritte dalla convenzione;
 - c. nell'alveo inciso (fascia A1) e per una fascia di 10 m. dallo stesso, le coltivazioni erbacee non permanenti e le coltivazioni arboree, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia di vegetazione ripariale autoctona lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle stesse e di riduzione della velocità della corrente;
 - d. nell'alveo inciso (fascia A1) e per una fascia di 10 m dallo stesso, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo, l'impianto di arboricoltura da legno.
- 53.04 Nell'alveo inciso, zona A1, sono inoltre vietati:
- a. l'uso agricolo del suolo, le attività zootecniche ed il pascolo;
 - b. le coltivazioni a pioppeto;
 - c. le estrazioni di materiale litoide, salvo che non derivino da interventi di difesa e sistemazione idraulica finalizzati alla regimazione delle acque ed alla rinaturalizzazione del corso d'acqua. Tali interventi dovranno comunque essere individuati dai Piani di Bacino e dai relativi Programmi di intervento ed essere subordinati ad autorizzazione dell'Autorità idraulica competente.
- 53.05 Nella zona A1, è ammesso il completamento delle opere pubbliche o di interesse pubblico in corso se approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989).
- 53.06 Nella zona A1, nel rispetto della legislazione vigente, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, sono ammesse opere e progetti volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati ed alla eliminazione di fattori incompatibili di interferenza antropica e in particolare:
- a. interventi finalizzati al mantenimento delle condizioni di sicurezza idraulica purché conformi ai criteri di rinaturalizzazione del sistema delle acque superficiali;

- b. interventi di manutenzione idraulica, se previsti, anche su proposta delle Amministrazioni competenti, dall'Autorità di bacino del fiume Po, nei Programmi triennali di intervento ai sensi degli artt. 21 e seguenti della Legge 18 maggio 1989, n. 183.

Gli interventi di manutenzione idraulica possono prevedere l'asportazione di materiale litoide dagli alvei, in accordo con quanto disposto all'art. 97, lettera m) del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, se finalizzata esclusivamente alla conservazione della sezione utile di deflusso, al mantenimento della officiosità delle opere e delle infrastrutture, nonché alla tutela dell'equilibrio geostatico e geomorfologico dei terreni interessati e alla tutela e al recupero ambientale.

Gli interventi di manutenzione idraulica devono mantenere le caratteristiche naturali dell'alveo e salvaguardare la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie, tenendo conto anche delle risultanze della Carta della natura di cui all'art. 3, comma 3, della Legge 16 dicembre 1991, n. 394: "Legge quadro sulle aree protette".

Devono inoltre essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali. Gli interventi di manutenzione idraulica che comportano l'asportazione di materiale litoide dagli alvei devono essere conformi alla "Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del fiume Po" approvata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n. 26 dell'11 dicembre 1997, come Allegato n. 4 alle Norme di attuazione del primo "Piano Stralcio delle Fasce Fluviali";

- c. opere di regimazione e di difesa idraulica e interventi di sistemazione idraulica quali argini e casse di espansione. Nel caso in cui gli interventi di sistemazione dell'alveo prevedano, unitamente o meno alla realizzazione di opere, l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere anche la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre. Qualora gli interventi non siano a carattere locale ma estesi a un tratto di dimensioni significative e comportino l'asportazione di quantità rilevanti di materiali inerti, il progetto di intervento deve valutare le condizioni di assetto morfologico, idraulico, naturalistico e paesaggistico dell'intero tronco interessato, con particolare riferimento al bilancio del trasporto solido interessante il tronco stesso;
- d. interventi di rinaturazione finalizzati al mantenimento ed ampliamento delle aree di esondazione, anche attraverso l'acquisizione di aree da destinare al demanio ai sensi della Legge 37/94, il mancato rinnovo delle concessioni in atto non compatibili, la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea. Gli interventi devono assicurare la compatibilità con l'assetto delle opere idrauliche di difesa, la riqualificazione e la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata e la ridotta incidenza sul bilancio del trasporto solido del tronco fluviale interessato; qualora preveda l'asportazione di materiali inerti dall'alveo inciso o di piena, il progetto deve contenere la quantificazione dei volumi di materiale da estrarre. L'Autorità di bacino del fiume Po approva una direttiva tecnica concernente i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni per gli interventi di rinaturazione e del loro monitoraggio e di formulazione dei Programmi triennali;
- e. parchi, riserve e/o aree di valorizzazione dell'ambiente fluviale, di carattere regionale, provinciale o comunale, prevedendo anche attrezzature mobili di supporto ad attività o usi sportivi e del tempo libero purché in condizioni di sicurezza idraulica;
- f. infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché attività di esercizio e di gestione delle stesse.

Gli interventi di cui alle lettere a., b., c., ed f., dovranno attenersi a criteri di basso impatto ambientale e ricorrere ove possibile all'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della Direttiva assunta dalla Giunta regionale con del. n. 3939 del 6.09.1994.

53.07

Nella zona A1, nel rispetto della legislazione vigente, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, sono ammesse occupazioni temporanee che non riducano la capacità di portata dell'alveo e organizzate in modo da non arrecare danno o risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena e in particolare:

- a. attrezzature per attività di studio faunistico e vegetazionale e per il rilevamento delle caratteristiche idrauliche, idrogeologiche, idrobiologiche e idro-chimiche del corso d'acqua;

- b. infrastrutture e attrezzature per eventuali attività di ricerca nel sottosuolo di carattere geognostico, se previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali e/o provinciali, previa verifica di impatto ambientale;
- c. il mantenimento, la ristrutturazione e la rilocalizzazione di capanni ed altre attrezzature per la pesca o il ricovero delle piccole imbarcazioni, purché mobili e realizzate con materiali tradizionali;
- d. piste e guadi, della larghezza massima 4,0 m., di collegamento fra le cave ubicate in golena e l'impianto di trasformazione (frantoio), nonché impianti ed attrezzature per il trasporto dei materiali estratti, purché vengano previste dagli strumenti di pianificazione di settore e sottoposti a studio di compatibilità ambientale e ripristinate le aree al termine dell'attività estrattiva;
- e. la realizzazione di canali di accesso per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché previste nei Piani di settore;
- f. i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 m³ annui;
- g. interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro e di risanamento conservativo, esclusivamente dei manufatti edilizi isolati aventi interesse storico-artistico o storico-testimoniale legati al fiume.

53.08 Nella zona A1, nel rispetto della legislazione vigente, se previste negli strumenti di pianificazione regionali e/o provinciali e comunque corredate da una verifica di fattibilità tecnica ed economica e di compatibilità ambientale e previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente, è ammessa la realizzazione di opere connesse alle infrastrutture ed attrezzature di seguito elencate:

- a. linee di comunicazioni viarie e ferroviarie;
- b. impianti per l'approvvigionamento idrico e reti per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
- c. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati;
- d. approdi e porti per la navigazione interna.

Le strade, gli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, gli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, i sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, sono ammessi se previsti dalla pianificazione comunale e previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente.

Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua.

I progetti devono essere corredate da uno studio che documenti la compatibilità ambientale ed idraulica. Gli interventi e gli studi sono sottoposti all'Autorità Idraulica competente ai fini dell'espressione di parere di compatibilità rispetto al Piano di Bacino o ai suoi stralci.

Le opere devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino del fiume Po.

53.09 Nell'alveo di piena, zona A2, previa autorizzazione dell'Autorità idraulica competente è ammessa la realizzazione di nuove opere pubbliche di competenza degli organi statali, regionali e degli altri enti territoriali e quelle di interesse pubblico, oltre agli interventi ammessi in zona A1 ed A3, purché non pregiudichino la naturalità dell'ambiente fluviale e a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono aver luogo nelle fasce, costituendo ostacolo al deflusso e non limitino in modo significativo la capacità di invaso ed inoltre:

- a. impianti per la trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, impianti a rete e puntuali per le comunicazioni;
- d. il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto idraulico-ambientale;
- e. le normali pratiche agricole, purché compatibili con l'ambiente fluviale e torrentizio ed attuate con l'utilizzo di metodi di coltivazione che tendano a ridurre ed eliminare i fertilizzanti, i fitofarmaci e gli altri presidi chimici ed a migliorare le caratteristiche naturali delle aree coltivate, ossia con le tecniche agronomiche riportate nei Disciplinari di produzione integrata previsti dalle normative vigenti in regione Emilia-Romagna;

- f. le attività silvo-colturali che dovranno realizzarsi attraverso accorgimenti nelle modalità di impianto che possano migliorare la compatibilità ambientale, con esclusione dei tratti a rischio idraulico ed in particolare delle specifiche aree individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Po negli stralci del Piano di bacino;
- g. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo nei limiti della legislazione e regolamentazione regionale vigente;
- h. la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 m, se strettamente necessarie alla conduzione agricola del fondo;
- j. impianti per lo sport ed il tempo libero esistenti di gestione pubblica o privata purché connessi con l'ambiente fluviale, potranno potenziare le loro attrezzature solo se realizzate nel rispetto ed armonia con il sistema ambientale ed a condizione che le superfici abitabili o agibili siano a quote compatibili con la piena di riferimento;
- l. le estrazioni di materiali litoidi, se il fabbisogno non risulta altrimenti soddisfabile e se previste dal Piano infraregionale delle attività estrattive;
- m. gli impianti di trattamento dei materiali litoidi estratti, nell'ambito dell'area autorizzata all'esercizio dell'attività di cava, limitatamente al periodo di coltivazione della cava stessa;

53.10 Ai terreni demaniali si applicano le disposizioni della zona A1. Le aree del demanio fluviale di nuova formazione, ai sensi della Legge 5 gennaio 1994, n. 37, a partire dalla data di approvazione del presente Piano, sono destinate esclusivamente al miglioramento della componente naturale della regione fluviale e non possono essere oggetto di sdemanializzazione. Nei terreni demaniali ricadenti all'interno delle fasce A e B, fermo restando quanto previsto dall'art. 8 della Legge 5 gennaio 1994, n. 37, il rinnovo ed il rilascio di nuove concessioni sono subordinati alla presentazione di progetti di gestione, d'iniziativa pubblica e/o privata, volti alla ricostituzione di un ambiente fluviale tradizionale e alla promozione dell'interconnessione ecologica di aree naturali, nel contesto di un processo di progressivo recupero della complessità e della biodiversità della regione fluviale. I predetti progetti di gestione, devono essere riferiti a porzioni significative e unitarie del demanio fluviale, devono essere strumentali al raggiungimento degli obiettivi del Piano, di cui all'art. 1, comma 3 e all'art. 15, comma 1, del Piano Assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del f. Po e devono contenere:

- l'individuazione delle emergenze naturali dell'area e delle azioni necessarie alla loro conservazione, valorizzazione e manutenzione;
- l'individuazione delle aree in cui l'impianto di specie arboree e/o arbustive, nel rispetto della compatibilità col territorio e con le condizioni di rischio alluvionale, sia utile al raggiungimento dei predetti obiettivi;
- l'individuazione della rete dei percorsi d'accesso al corso d'acqua e di fruibilità delle aree e delle sponde.

Le aree individuate dai progetti così definiti costituiscono ambiti prioritari ai fini della programmazione dell'applicazione dei regolamenti (U.E.) 2078/92 e 2080/92 e successive modificazioni.

53.11 Le zone A3 sono individuate con la finalità di conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi. In tali aree sono ammesse le seguenti attività:

- a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, rifugi e posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione; l'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, e gli edifici e le strutture eventualmente esistenti, di cui non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori, e da destinarsi prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti;

- d. le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
 - l. le forme, le condizioni ed i limiti della raccolta e dell'asportazione delle specie floristiche spontanee, ivi compresi i cosiddetti prodotti del sottobosco;
- 53.12 Nelle zone A3, oltre a quanto vietato per le zone A1, non può in alcun caso essere consentita l'introduzione in qualsiasi forma di specie animali selvatiche e vegetali spontanee non autoctone. E' inoltre vietata l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione.
- 53.13 Sono ammessi gli interventi rivolti alla mitigazione del rischio idraulico ed alla riqualificazione di aree naturali degradate, se progettati nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica emanati dall'Autorità di Bacino del Fiume Po.

Art. 54 Fascia B. Zone di tutela dei caratteri ambientali dei d'acqua.

- 54.01 Nella fascia B, come individuata nella tavola P4, è obiettivo prioritario mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, conservare e migliorare le caratteristiche naturali e ambientali del sistema fluviale.
Il Piano assume quindi l'obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e rinaturazione, che favoriscano:
- a. la riattivazione e l'avvio di processi evolutivi naturali e il ripristino di ambienti umidi naturali;
 - b. il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, allo scopo di ripristinare, ove possibile, gli equilibri ambientali e idrogeologici;
 - c. il recupero dei territori periferuviali ad uso naturalistico e ricreativo.
- 54.02 Nella fascia B sono vietati:
- a. interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invasore, salvo che questi interventi prevedano un pari e contestuale aumento delle capacità di invasore in aree idraulicamente equivalenti, nel contesto di influenza, di pari o migliore funzionalità;
 - b. l'installazione di impianti di smaltimento rifiuti, ivi comprese le discariche pubbliche e private, il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture e altro), nonché di impianti di rottamazione e di smaltimento dei rifiuti, compresi gli stoccaggi provvisori;
 - c. interventi e strutture, in presenza di argini, che tendano ad orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini stessi.
- 54.03 In tale zona, gli interventi ammessi devono comunque assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
- 54.04 Sulla base dell'effettivo uso del suolo, la fascia B è articolata in tre zone omogenee per finalità e prescrizioni:
- a. la zona B1 di conservazione del sistema fluviale;
 - b. la zona B2 di recupero ambientale del sistema fluviale e la zona B3 ad elevato grado di antropizzazione.
- 54.05 Nelle zone B1 sono ammessi:
- a. tutti gli interventi ammessi nelle zone A1 e A2;
 - b. gli interventi di forestazione con essenze autoctone, le strade poderali ed interpoderali purché realizzate con pavimentazioni non impermeabili, le piste di esbosco, comprese le piste frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti nelle leggi nazionali e regionali vigenti nel sistema forestale;

- d. le attività escursionistiche e del tempo libero.
- 54.06 Nelle zone B2 sono ammessi:
- a. tutti gli interventi ammessi nelle zone A1, A2 e B1;
 - d. interventi di riqualificazione ambientale con finalità turistico-ricreative;
 - e. gli impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili;
 - f. gli impianti di trasformazione degli inerti se ritenuti compatibili ai sensi del precedente art.53.
- 54.07 Nelle zone B3 sono ammessi:
- a. tutti gli interventi ammessi nelle zone A1, A2, B1 e B2;
 - c. interventi di ammodernamento, di ampliamento, e/o di riassetto organico sui complessi industriali e sulle loro pertinenze funzionali, già insediati in data antecedente al 29 giugno 1989, sulla base di specifici programmi di qualificazione e sviluppo aziendale, riferiti ad una dimensione temporale di medio termine. Tali programmi specificano gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente, nonché i conseguenti adeguamenti di natura urbanistica e edilizia, facendo riferimento ad ambiti circostanti gli impianti esistenti. Il Sindaco, previa approvazione da parte del Consiglio comunale dei suddetti programmi, ha facoltà di rilasciare i relativi provvedimenti abilitativi in conformità alla disciplina urbanistica e edilizia comunale ed in coerenza con i programmi medesimi.
- 54.08 La realizzazione degli interventi ammessi nella zona B3 è consentita purché vengano rispettati i seguenti indirizzi:
- a. favorire la massima coerenza possibile tra l'assetto delle nuove aree da edificare e il sistema fluviale e paesaggistico locale;
 - b. favorire la destinazione prevalente della zona ad aree a prioritaria funzione idraulica e di tutela naturalistica ed ambientale, prevedendo destinazioni che ne migliorino le caratteristiche;
 - c. effettuare opere di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, purché in condizioni di sicurezza idraulica;
 - d. effettuare nuovi impianti di vegetazione con essenze caratteristiche dei luoghi.

Art. 55 Zone di tutela della struttura centuriata

- 55.01 Nelle zone specificatamente individuate nella tavola P4, le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela degli elementi della centuriazione ed alla salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di tali elementi quali: le strade, le strade poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione disposti lungo gli assi principali della centuriazione, nonché ogni altro elemento riconducibile attraverso l'esame dei fatti topografici alla divisione agraria romana.
- 55.02 Nelle zone di cui al presente articolo valgono le prescrizioni seguenti:
- a. è fatto divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi della centuriazione come indicati al comma 55.01; qualsiasi intervento di realizzazione, ampliamento e rifacimento di infrastrutture viarie e canalizie deve possibilmente riprendere l'orientamento degli elementi localizzati della centuriazione;
 - c. gli interventi di nuova edificazione, previsti o ammessi dalle specifiche norme di zona, devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriati presenti in loco e costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
- 55.03 Nelle "zone di tutela della struttura centuriata" sono inoltre consentiti:

- a. qualsiasi intervento, definito ammissibile dal Piano Regolatore Generale in conformità alla L.R. 7 Dicembre 1978 n. 47 e s.m.;
- b. il completamento delle opere pubbliche in corso, purché interamente approvate alla data di adozione del PTPR (29 giugno 1989);
- c. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture strettamente connesse alla conduzione del fondo ed alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- d. la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse;
- e. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere. Sono inoltre ammesse opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

55.04 Le opere di cui alle lettere, d. ed e. del precedente comma, non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

55.05 Le seguenti infrastrutture ed attrezzature sono ammesse qualora siano previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali o provinciali e si dimostri che gli interventi garantiscono il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo:

- a. linee di comunicazione viaria e ferroviaria;
- b. impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti per le telecomunicazioni;
- c. impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi;
- d. sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;

55.06 La subordinazione alla previsione degli strumenti di pianificazione di cui al precedente comma non si applica alle strade, agli impianti per l'approvvigionamento idrico e per le telecomunicazioni, agli impianti a rete per lo smaltimento dei reflui, ai sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia, che abbiano rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti. Gli interventi dovranno comunque garantire il rispetto delle disposizioni dettate nel presente articolo.

55.07 Le nuove costruzioni ammesse in tale zona potranno essere realizzate ove si dimostri che ciò avvenga senza:

- a. sopprimere i tracciati di strade, strade poderali ed interpoderali esistenti;
- b. eliminare i canali di scolo e/o di irrigazione sui quali sono consentiti esclusivamente tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento.

Art. 56 Fascia C. Rispetto dell'ambito fluviale

56.01 Nella fascia C sono ammesse tutte le attività compatibili con un razionale uso del suolo, purché non comportino alterazioni dell'equilibrio idrogeologico delle acque superficiali e sotterranee o modificazioni rilevanti dei caratteri geomorfologici del territorio. Qualunque trasformazione, prevista o ammessa, dovrà favorire:

- a. la salvaguardia degli elementi naturali presenti;
- b. l'ampliamento delle aree di naturale espansione fluviale;
- c. il mantenimento ed il miglioramento delle condizioni di funzionalità idraulica della rete idrografica principale e secondaria.

- 56.02 Nella fascia C è vietata la nuova localizzazione e/o l'ampliamento di industrie chimiche e petrolchimiche, discariche di RSU e assimilabili, discariche di rifiuti speciali e T/N, impianti di incenerimento e trattamento dei rifiuti.
- 56.03 Per le attività a rischio esistenti e/o previste da strumenti di pianificazione nazionale, regionale e infraregionale, alla data di approvazione del P.T.C.P. (25 luglio 2000), quali industrie chimiche e petrolchimiche, discariche di RSU e assimilabili, discariche di rifiuti speciali e T/N, impianti di incenerimento e trattamento dei rifiuti, andranno richiesti e previsti particolari accorgimenti tecnico-costruttivi in grado di mitigarne il rischio idraulico. Andranno favoriti incentivi di natura economico-finanziaria per tali attività ai fini di una loro eventuale ubicazione in aree non a rischio di inondazione.
- 56.04 La pianificazione urbanistica provvede, nei modi di Legge, in relazione alla presenza di opere di difesa idraulica, ad articolare la fascia C nelle due zone, omogenee per finalità e prescrizioni, C1 e C2.
- a. C1 zona extrarginale o protetta da infrastrutture lineari;
 - b. C2 zona non protetta da difese idrauliche.
- 56.05 Il Comune prima di individuare nuove attività a rischio nelle zone C1 dovrà verificare e dimostrare l'impossibilità di individuarle in zone esterne agli ambiti di pertinenza fluviale.
- 56.06 Nella zona C2 non sono ammesse le seguenti opere di rilevanza urbanistico-territoriale, pubbliche e non, peraltro consentite nella zona C1 se subordinate a verifiche di accettabilità del rischio idraulico e di compatibilità ambientale, secondo la L.R.9/99 e il DPR 2 settembre 1999 n°348 e realizzate con particolari accorgimenti tecnico-costruttivi in grado di mitigarne il rischio idraulico:
- a. aree sportivo-ricreative con superficie territoriale complessiva superiore a 5.000 m²;
 - b. linee di comunicazione, di livello quantomeno provinciale, aeroporti ed eliporti civili;
 - c. linee elettriche ad alta tensione;
 - d. infrastrutture tecnologiche di rilevanza provinciale, quali ad esempio depuratori con potenzialità >10.000 ab./eq., centrali termoelettriche e policombustibili, discariche di RSU e assimilabili, discariche di rifiuti speciali e T/N, impianti di incenerimento e trattamento dei rifiuti;
 - f. impianti di lavorazione degli inerti;
 - g. cimiteri.
- Per tali opere sarà possibile prevedere l'adeguamento di infrastrutture viarie in grado di mitigare gli impatti dovuti al trasporto.

Art. 57 Zone interessate da bonifiche storiche di pianura

- 57.01 Fra le zone di interesse storico-testimoniale il P.T.C.P. disciplina i terreni agricoli interessati da bonifiche storiche di pianura come individuati nella tavola P4 del presente Piano.
- 57.02 In ogni intervento di trasformazione, previsto o ammesso dalle presenti norme, si dovrà procedere alla individuazione dei manufatti idraulici più significativi sotto il profilo della organizzazione del assetto idraulico-storico e testimoniale, tenendo conto in particolare che tali opere:
- a. coincidano con impianti di sollevamento, nell'ambito dell'attuale sistema idraulico di bonifica, risultino tuttora indispensabili e pertanto gli interventi di tipo conservativo previsti dovranno comunque ammettere opere finalizzate alla ottimizzazione del funzionamento idraulico;
 - b. risultino rilevanti ai fini della connotazione del paesaggio agrario di bonifica e come tali salvaguardati, in particolare nelle sagome volumetriche degli stessi e nella caratterizzazione dei fronti;
 - c. qualora costituite da materiali non particolarmente pregiati (diversamente da mattoni faccia a vista non trafiletti, coppi, legno, strutture in ferro, pietre locali o graniti angolari ecc..) seguano interventi di recupero previsti dalla disciplina di cui sopra, tali comunque da garantire la possibilità di reimpiego di materiali omogenei o migliorativi di quelli originari.

- 57.03 In ogni intervento di trasformazione, previsto o ammesso dalle presenti norme, si dovranno seguire le seguenti disposizioni:
- a. va evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali e provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
 - b. gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.
 - c. va evitata la modifica, l'interramento o la coltivazione a fini agricoli a ridosso della rete tracciata dei canali di bonifica;
 - d. va evitata l'eliminazione di strade poderali ed interpoderali, quando affiancate o di servizio ai canali di bonifica;
 - e. va evitata la rimozione di manufatti idraulici direttamente correlati al funzionamento idraulico dei canali di bonifica o del sistema infrastrutturale di supporto (chiaviche di scolo, piccole chiuse, scivoli, ponti in muratura, passerelle, ecc);
 - f. vanno favoriti incrementi di vegetazione autoctona senza abbattimento di siepi, filari alberati e della vegetazione riparia contigua alla rete di bonifica, purché non venga impedito il regolare deflusso delle acque, la sicurezza dei luoghi e la manutenzione idraulica dei corsi d'acqua;
 - g. incentivare il recupero dei manufatti di pertinenza di interesse storico-testimoniale, anche a fini didattici e fruitivi.

Art. 58 Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

- 58.01 Nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei ricomprese nel perimetro definito nella tavola P4 del presente Piano vale la prescrizione per cui, fermi restando i compiti di cui al D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236, sono vietati:
- a. gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame o liquami e delle sostanze ad uso agrario, nel rispetto dei contenuti dello specifico piano di settore, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni, o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
 - b. lo stoccaggio o accumulo dei liquami prodotti da allevamenti zootecnici e dei concimi organici con la sola eccezione di appositi contenitori impermeabilizzati; questi ultimi non possono essere comunque ubicati nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua di cui al precedente art. ;
 - c. la ricerca di acque sotterranee e l'escavo di pozzi, nei fondi propri od altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'articolo 95 del R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775;
 - d. la realizzazione e l'esercizio di nuove discariche per lo smaltimento dei rifiuti di qualsiasi genere e provenienza;
 - e. l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee, con particolare riguardo per quelle alimentanti pozzi ed acquedotti per uso idropotabile;
 - f. lo stoccaggio, anche provvisorio, di rifiuti tossico-nocivi;
 - g. pozzi neri di tipo assorbente.
- 58.02 Nelle zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei valgono inoltre le seguenti direttive:
- a. devono essere promosse iniziative di lotta guidata/integrata a orientare le scelte di indirizzi colturali tali da controllare la diffusione nel suolo e sottosuolo di azoto e altri nutrienti;
 - b. lo smaltimento di liquami zootecnici deve essere limitato in linea con quanto previsto dal Piano Stralcio Settore Zootecnico del Piano di Risanamento delle Acque Regionale e dallo specifico Piano di Settore Infraregionale;

- c. le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il livello di deflusso (deflusso minimo vitale) necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri degli ecosistemi interessati (Legge 36/94);
- d. le fognature e le altre reti tecnologiche devono essere a tenuta e dotate di dispositivi necessari per la loro periodica verifica;
- e. devono essere attivate misure per la programmazione di un razionale uso delle acque incentivando forme di risparmio per le diverse utilizzazioni;
- f. gli stoccaggi interrati di idrocarburi devono essere collocati in manufatto a tenuta, ovvero essere realizzati con cisterne a doppia camicia, ispezionabile;
- g. i pozzi dismessi devono essere chiusi secondo le modalità stabilite dall'autorità competente.

Art. 59 Assetto vegetazionale. Modalità di intervento e di tutela

- 59.01 Relativamente all'assetto vegetazionale esistente, nella tavola P4 sono rappresentate, con apposite demarcazioni, le formazioni di ripa e gli arbusteti cui il P.T.C.P. conferisce finalità prioritarie di tutela naturalistica, di protezione idrogeologica, di ricerca scientifica, di funzione climatica e turistico-ricreativa, oltretutto produttiva. Al fine di perseguire detti fini ed impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie spontanee esistenti, valgono le disposizioni di cui ai commi successivi.
- 59.02 Nei terreni di cui al presente articolo, si persegue l'obiettivo della valorizzazione, tutela e ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale, e pertanto sono ammesse esclusivamente:
- a. la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica, di interventi di forestazione, di strade poderali ed interpoderali, di piste di esbosco, comprese le fasce frangifuoco e di servizio forestale, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle predette opere, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento al programma regionale di sviluppo nel settore forestale di cui al quarto comma dell'articolo 3 della Legge 8 novembre 1986, n. 752, alle prescrizioni di massima e di polizia forestale ad ai piani economici e piani di coltura e conservazione di cui all'articolo 10 della Legge regionale 4 settembre 1981, n. 30;
 - b. qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti qualora definito ammissibile dal piano regolatore generale in conformità alla Legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47;
 - c. le normali attività selvi-colturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco, nei limiti stabiliti dalle leggi nazionali e regionali e dalle altre prescrizioni specifiche, con particolare riferimento ai programmi, agli atti regolamentari ed ai piani regionali e sub-regionali di cui alla precedente lettera a.;
 - d. le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo, nei limiti degli atti regolamentari e dei piani regionali e sub-regionali di cui alla precedente lettera a.;
 - e. le attività escursionistiche e del tempo libero compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica.
- 59.03 L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali o, in assenza, alla valutazione di impatto ambientale secondo procedure eventualmente previste dalle leggi vigenti. L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, è subordinato all'esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali per quanto riguarda le linee di comunicazione, ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che i sistemi tecnologici per il trasporto di energia o di materie prime e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione infraregionale. In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dall'esauriente dimostrazione sia della necessità

delle determinazioni stesse, sia dell'insussistenza di alternative, ferma restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

- 59.04 Le opere di cui al comma 59.03, nonché quelle di cui alla lettera a. del comma 59.02, non devono comunque avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei terreni interessati. In particolare le strade poderali ed interpoderali non devono avere larghezza superiore a 3,5 metri lineari.

Allegato A - Tabella degli Usi ammessi nelle diverse zone

		Tipologie Centro Storico							Città consolidata								Aree di Trasformazione				Extraurbano			
		Storiche Residenziali				Storiche Non residenziali		Non Storica	Insediamenti di carattere storico rurale	Tessuti impianto unitario (*)	Edifici residenziali con giardino	Tessuto ad alta densità	Tessuto a media densità	Tessuto a bassa densità	Tessuto produttivo polifunzionale	Tessuto produttivo	Integrata	Polifunzionali	Produttive	Commerciali	Zone agricole e insediamenti agricoli	Insediamenti non agricoli		
		Schiera	In linea di rifusione	In linea di nuovo impianto	Palaziale	Edifici Semplici (*)	Edifici Complessi (*)	Edifici di recente formazione																
FUNZIONE ABITATIVA																						FUNZIONE ABITATIVA		
U1/1	Abitazioni residenziali	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	10% Su	X	10% Su				X	Abitazioni residenziali	U1/1	
U1/2	Residences e abitazioni collettive		X	X	X		X	X	X	X		X	X	X		X					X	Residences e abitazioni collettive	U1/2	
FUNZIONE TERZIARIA																						FUNZIONE TERZIARIA		
U2/1	Commercio al dettaglio	Pt	Pt	Pt	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X			Commercio al dettaglio	U2/1	
U2/2	Pubblici esercizi	Pt	Pt	Pt	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X		X		X	Pubblici esercizi	U2/2	
U2/3	Terziario diffuso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			Terziario diffuso	U2/3	
U2/4	Artigianato di servizio	Pt	Pt	Pt	X			X	X	X		X	X	X	X	X	(°)		X			Artigianato di servizio	U2/4	
U2/5	Attrezz.culturali e istituzionali		X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X		X					X	Attrezz.culturali e istituzionali	U2/5	
U2/8	Commercio all'ingrosso													X	X		X	X				Commercio all'ingrosso	U2/8	
U2/9	Attrezz.tempo libero-spettacolo			X	X	X	X	X	X			X	X		X	X	X	(°)	X	X	X	Attrezz.tempo libero-spettacolo	U2/9	
U2/10	Discoteche-Attrezz. musica di massa														X	X			X			Discoteche-Attrezz. musica di massa	U2/10	
FUNZIONE PRODUTTIVA																						FUNZIONE PRODUTTIVA		
U3/1	Artigianato produttivo e Industria	Pt		Pt				X							X	X		X	X		se in atto	Artigianato produttivo e Industria	U3/1	
U3/2	Depositi e magazzini														X	X		X	X			Depositi e magazzini	U3/2	
U3/3	Industrie insalubri														X			X				Industrie insalubri	U3/3	
FUNZIONE AGRICOLA																						FUNZIONE AGRICOLA		
U4/1	Abitazioni agricole																				X	Abitazioni agricole	U4/1	
U4/2	Impianti produzione agricola																				X	Impianti produzione agricola	U4/2	
U4/3	Impianti produzione agro-alimentare															X			X			Impianti produzione agro-alimentare	U4/3	
U4/4	Impianti zootecnici intensivi																					Impianti zootecnici intensivi	U4/4	
FUNZIONE ALBERGHIERA-CONGRESSUALE																						FUNZIONE ALBERGHIERA-CONGRESSUALE		
U5/1	Alberghi e Motel			X	X			X	X			X	X		X	X						Alberghi e Motel	U5/1	
U5/2	Centri congressuali																					Centri congressuali	U5/2	
(*)	Consentito mantenimento degli usi in atto																			Consentito mantenimento degli usi in atto	(*)			
Pt	Uso consentito solo al Piano terra																			Uso consentito solo al Piano terra	Pt			
(°)	Riferito solo alla ATPP 2																			Riferito solo alla ATPP 2	(°)			

Allegato B

NORME DI ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI E ATTUATIVI
AGLI INDIRIZZI E AI CRITERI REGIONALI EMANATI IN ATTUAZIONE DEL
DLGS 31 MARZO 1998 N° 114

*Testo definitivo in forza della delibera del Consiglio Comunale n. 62 del
20 marzo 2000 e della Conferenza Provinciale dei Servizi; esecutivo
dall'8 maggio 2000*

Testo reso coerente alle NTA del PRG 2000 da parte dell'Ambito Servizi al Territorio

CAPO I GENERALITA'

Art. 1 Contenuti delle norme

- 1.01 Le presenti norme, unitamente alla Relazione illustrativa e agli elaborati cartografici, costituiscono la documentazione ai fini della Conferenza dei servizi di cui all'art. 7 della L.R. 14/99 in attuazione del D.Lgs 31.3.1998 n. 114

Art. 2 Obiettivi

- 2.01 Le presenti norme privilegiano l'obiettivo primario della verifica di compatibilità delle scelte di localizzazione delle funzioni commerciali, con riguardo ai fattori di accessibilità, mobilità, traffico, inquinamento e salvaguardia del centro storico ed ai sensi dell'art. 7 comma 5 della L.R. 14/99 costituiscono adeguamento degli strumenti urbanistici generali ed attuativi del PRG vigente e di quello adottato, relativamente alla disciplina delle attività commerciali, alla realizzazione di immobili da adibire ad usi commerciali ed alle trasformazioni edilizie, urbanistiche e/o dell'uso degli immobili esistenti..

CAPO II DEFINIZIONI

ART. 3 Tipologie fondamentali

- 3.01 Ai fini della presente normativa, si definiscono tipologie fondamentali degli esercizi commerciali:
- a) esercizi di vicinato quelli aventi superfici di vendita non superiore a 250 mq;
 - b) medie strutture di vendita, gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita superiore ai limiti di cui al punto a) e fino a 2500 mq;
 - c) grandi strutture di vendita, gli esercizi aventi superficie superiore ai limiti di cui al punto b)

Art. 4 Settori merceologici

- 4.01 Nelle medie e grandi strutture di vendita, la normativa specifica i settori merceologici ammessi, secondo le seguenti categorie:
- Vendita di prodotti alimentari e misti
 - Vendita di prodotti non alimentari
- 4.00.01 Negli esercizi di vicinato sono sempre ammessi entrambi i settori merceologici di cui al precedente comma.

Art. 5 Superficie di vendita

- 5.01 La superficie di vendita di un esercizio commerciale è costituita dall'area o dalle aree destinate alla vendita, comprese quelle occupate da banchi, scaffalature, vetrine e quelli dei locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita.
- 5.01.01 Non costituisce superficie di vendita quella dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "avancassa" purché non adibiti all'esposizione di merci.
- 5.02 Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

Art. 6 Centri Commerciali

- 6.01 Si definisce centro commerciale una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività paracommerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.)
- 6.02 Nell'ambito dei centri commerciali, si definiscono:
- a) **centri commerciali di vicinato** quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;
 - b) **centri commerciali d'attrazione** gli altri, suddivisi in:
 - **attrazione di livello superiore** se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore, di cui all'art. 9.01 lettera c- 1, e comunque di medie strutture o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, di cui all'art. 9 lettera c -2, e comunque di medie e grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq;
 - **attrazione di livello inferiore** se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superficie risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq. di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.
- 6.03 Si definisce " **Complesso Commerciale di Vicinato** " o " **Galleria Commerciale di Vicinato** " e non costituisce " Centro Commerciale ", un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi paracommerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.
- 6.03.01 Per tali aggregazioni, i requisiti urbanistici non si applicano con riferimento alla superficie complessiva, ma a quella dei singoli esercizi.
- 6.04 Si definisce **area commerciale integrata** un'area comprendente più strutture di medie e/o grandi dimensioni ed interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari.
- 6.04.01 Il livello dell'area commerciale integrata è definito dalla presenza o meno di singole grandi strutture di livello superiore, così come definite dall'art. 9 lettere c 1 e c 2, o dalla superficie territoriale totale.
- 6.05 Si definisce di livello superiore l'area commerciale integrata che comprende più strutture di cui almeno una grande struttura di livello superiore alimentare o non alimentare, e comunque qualora superi la superficie territoriale di 5 ettari.
- 6.06 Tali aree sono definite poli funzionali in quanto costituite da parte del territorio ad elevata specializzazione funzionale e a forte attrattività e pertanto sottoposte alle procedure di programmazione e di intervento individuate nella normativa regionale in materia di pianificazione territoriale e di programmazione urbanistica.

Art. 7 Parcheggi Pertinenziali

- 7.01 I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni o porzioni di aree o di costruzioni, adibiti al parcheggio di veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento commerciale in sede fissa e devono essere di uso comune, ossia destinati a tutti i clienti.
- 7.01.01 Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra non devono essere inferiori a m 2,5x 4,8.
- 7.01.02 Ai fini del rispetto della Legge 24/3/89 n. 122, la superficie convenzionale di "un posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, deve considerarsi pari a mq. 25.
- 7.01.03 La localizzazione ed organizzazione nonché le caratteristiche dimensionali e tipologiche dei parcheggi pertinenziali relativi ad un esercizio commerciale o centro commerciale, devono essere individuate nel rispetto delle specifiche condizioni e dei requisiti e criteri della normativa regionale di settore

CAPO III USI DEL TERRITORIO

Art. 8 Criteri generali relativi all'uso del territorio

- 8.01 Gli usi del territorio, cioè le varie destinazioni d'uso previste dalle presenti norme per gli esercizi commerciali, sono articolate nei raggruppamenti di tipologie fondamentali specificati nell'articolo 9.

Art. 9 Dimensionamento delle tipologie commerciali

- 9.01 Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali di cui all'art. 3, in termini di classi dimensionali sono articolate nei seguenti sotto raggruppamenti :
- A) **Esercizi di vicinato** aventi superfici di vendita non superiore a mq. 250;
- B) **Medie strutture di vendita** aventi superficie superiori ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 2500 mq, articolate in ulteriori classi dimensionali:
- a) **Medio - piccole strutture di vendita**
- 1) **di tipo A** costituite da esercizi commerciali con superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 400 mq.
 - 2) **di tipo B** costituite da esercizi e centri commerciali come definiti dall'art. 4 punto f) del D.Lgs 114/98, con superficie di vendita da mq. 401 a mq. 800
 - 3) **di tipo C** costituite da esercizi e centri commerciali definiti come al precitato punto 2) , con superficie di vendita da mq. 801 a mq. 1500
- b) **Medio - grandi strutture di vendita** costituite da esercizi e centri commerciali definiti come al precitato punto 2) con superficie di vendita da mq. 1501 a mq. 2500.
- C) **Grandi strutture di vendita alimentari e miste e non alimentari** , aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita ed articolate in relazione ai due settori merceologici, nella seguente ulteriore classe dimensionale:
- 0.1 **Grandi strutture di vendita di livello inferiore alimentari** con superficie di vendita comprese fra i 2501 mq. e fino a 4500 mq.
 - 0.2 **Grandi strutture di vendita di livello inferiore non alimentari** con superficie di vendita compresa fra i 2501 mq e fino a 10.000 mq.
 - 0.3 **Grandi strutture di vendita di livello superiore alimentari**, con superficie di vendita maggiore a 4500 mq.
 - 0.4 **Grandi strutture di vendita di livello superiore non alimentare** , con superficie di vendita maggiore a 10.000 mq.

Art. 10 Dotazione minima di parcheggi pubblici e pertinenziali di uso pubblico e di aree di carico e scarico merci.

10.01 In tutti i nuovi PUA devono essere previste almeno le quantità minime di parcheggi pubblici e di uso pubblico stabilite dall'art. 46 della L.R. n. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni nonché le eventuali maggiori quantità stabilite da specifiche disposizioni di settore.

10.02 In tutte le nuove costruzioni, nelle demolizioni con ricostruzione, negli ampliamenti superiori al 20% della superficie di vendita già autorizzata, nonché nei cambi di uso tra le diverse tipologie fondamentali di esercizi commerciali, tra settori merceologici e tra le categorie fondamentali di cui all'art. 31 del PRG vanno previsti spazi di parcheggio pertinenziale di uso comune (P1), nelle quantità non inferiori ai valori indicati nella seguente tabella:

USI

P1

A) Esercizi di vicinato

Alimentari e non alimentari o misti

10 mq ogni 33 mq di SU di spazi aperti, direttamente accessibili da parte della clientela

B) Medie strutture di vendita

a) Medio– piccole strutture di vendita

- di tipo A

Alimentari e misti

25 mq. / 30 mq. sup vendita o frazione

Non alimentari

25 mq. / 40 mq. sup di vendita o frazione

- di tipo B

Alimentari e miste

25 mq/ 18 mq. sup. di vendita o frazione

Non alimentare

25 mq/ 25 mq. sup. di vendita o frazione

- di tipo C

Alimentari e miste

25 mq/ 13mq. sup. di vendita o frazione

Non alimentare

25 mq/ 20mq. sup. di vendita o frazione

b) Medio–grandi strutture di vendita e Grandi Strutture di vendita superiori a mq. 2.500

- Alimentari e miste

25 mq/ 8 mq. sup. di vendita o frazione

- Non Alimentari

25 mq/ 16mq. sup. di vendita o frazione

C) Centri Commerciali, Complessi Commerciali di Vicinato, Aree Commerciali Integrate

Alle dotazioni richieste relative alle singole attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (Pubblici esercizi, attività terziarie, ricreative, ecc) nella misura prevista dalle NTA del PRG.

10.03 In aggiunta alle dotazioni prescritte di posti auto, le medio – grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci, dimensionata secondo le esigenze attese ed aventi le caratteristiche e peculiarità previste dalle specifiche norme regionali di settore

10.04 Le quantità di cui all'art. 10.02 e 10.03, sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi delle presenti norme in materia commerciale;

- 10.05 Nel caso in cui sia documentata l'impossibilità tecnica di reperire i parcheggi pertinenziali, può essere concessa la riduzione delle dotazioni prescritte nei precedenti punti, solo nei seguenti casi:
- a) nell'ambito dei Progetti di valorizzazione commerciale di aree urbane di cui all'art. 8 della L.R. 14/99 qualora sia previsto dal progetto che l'accesso dell'utenza avvenga in misura significativa a piedi o con i mezzi collettivi o con veicoli leggeri, e purché gli interventi siano limitati alla ristrutturazione edilizia ed al cambio d'uso. La dotazione di parcheggi è comunque richiesta nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione con ricostruzione, e di nuova costruzione.
 - b) Nel caso di formazione di centri commerciali di vicinato o di complessi commerciali di vicinato in cui sono comprese medie strutture di vendita, purché nell'ambito di centri storici e a condizione che gli interventi edilizi siano limitati al cambio d'uso, alla ristrutturazione edilizia e recupero di edifici preesistenti
- 10.05.01 Nei suddetti casi a) e b) è richiesta, in alternativa, la realizzazione di opere di arredo urbano o di miglioramento dell'accessibilità pedonale o con veicoli Leggeri

Art. 11 Standards Urbanistici

- 11.01 Fino all'approvazione della riforma regionale della Legge sulla tutela e uso del territorio, in materia di aree da cedere ad uso pubblico per standards urbanistici si applicano le norme della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni con le seguenti prescrizioni
- 11.02 Agli esercizi di vicinato e ricompresi in ambiti prevalentemente residenziali, sono applicabili le norme sugli standards relativi agli insediamenti residenziali
- 11.03 Nelle medie e grandi strutture commerciali, ancorché inserite in ambiti comprendenti altre funzioni, si applicano sempre le norme sugli standards relativi agli insediamenti commerciali

Art. 12 Settori merceologici misti

- 12.01 Al fine dell'applicazione degli standard, nel caso di esercizi commerciali che vendono prodotti alimentari e non alimentari si applicano le norme riferite agli esercizi del settore alimentare, salvo che la superficie di vendita riservata al settore alimentare risulti inferiore al 3% di quella complessiva

CAPO IV CONDIZIONI DI ACCESSIBILITA' PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

ART. 13 Requisiti di accessibilità

Per l'insediamento di medie o grandi strutture di vendita devono essere assicurati i seguenti requisiti minimi di localizzazione e di organizzazione degli accessi:

- a) idoneità della collocazione rispetto alla gerarchia della rete viaria;
- b) efficacia della collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva;
- c) efficienza dell'innesto fra la viabilità pubblica e privata

13.01 Per garantire i requisiti di accessibilità di cui al precedente comma sono richiesti i seguenti livelli minimi di prestazione, variabili a seconda della tipologia della struttura e del settore merceologico:

A) IDONEITA' DELLA COLLOCAZIONE RISPETTO ALLA GERARCHIA DELLA RETE VIARIA.

a) Grandi strutture di vendita di prodotti alimentari con superficie di vendita di almeno 4.500 mq:

la struttura deve essere direttamente raggiungibile da una strada con le caratteristiche delle strade di tipo A o B di cui all'art. 2 del Codice della Strada o quantomeno con le caratteristiche geometriche di cui al tipo III CNR, intendendosi per direttamente raggiungibile che fra la strada con le caratteristiche suddette e l'accesso ai parcheggi pertinenziali della struttura di vendita si percorra un raccordo stradale di lunghezza non superiore a due chilometri, di sezione adeguata al traffico atteso e senza attraversare zone urbane residenziali;

b) Per le altre Grandi strutture di prodotti alimentari e per le Medio – grandi strutture di vendita di prodotti alimentari:

La struttura deve avere accesso diretto da strada extraurbana principale con caratteristiche geometriche pari a quelle del tipo III CNR.

c) Grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari

La struttura deve avere accesso diretto da strada extraurbana principale con caratteristiche geometriche pari a quelle del tipo IV CNR.

d) Collocazione di medie e grandi strutture di vendita nell'ambito di preesistenti aggregazioni

Nel solo caso di collocazione nell'ambito di preesistenti aggregazioni di medie e grandi strutture di vendita, è considerato sufficiente come livello di prestazione, che la struttura sia accessibile da strada extraurbana con caratteristiche geometriche pari a quelle di tipo V CNR.

B) EFFICACIA DELLA COLLOCAZIONE RISPETTO AI NODI DI INTERSCAMBIO FRA MOBILITA' INDIVIDUALE E COLLETTIVA.

a) Grandi strutture di vendita di prodotti alimentari :

La struttura deve essere collocata presso una fermata di servizi di trasporto urbano collettivo, in posizione tale che il parcheggio pubblico realizzato dalla struttura di vendita medesima come standard di urbanizzazione possa svolgere funzioni di parcheggio scambiatore per il raggiungimento del centro urbano;

b) Medie - Grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e non alimentari:

la struttura deve essere collocata a meno di cento metri fra l'ingresso alla struttura stessa e una fermata di servizi di trasporto urbano o suburbano collettivo a media o elevata frequenza.

C) EFFICIENZA DELL'INNESTO FRA VIABILITÀ PUBBLICA E PRIVATA.

a) Grandi strutture di vendita prodotti alimentari ed aree commerciali integrate.

L'innesto deve essere ad uso esclusivo della struttura di vendita o della area commerciale integrata, senza intersezioni a raso;

b) Medio – Grandi strutture di vendita di prodotti alimentari e grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari:

E' richiesto l'innesto canalizzato ad uso esclusivo della struttura di vendita, con corsie di accelerazione, decelerazione e di accumulo di lunghezze concorrenti ai sensi dell'art. 12 della L.R. 14/99.

13.02 In carenza di requisiti di collocazione rispetto ai nodi di interscambio fra mobilità individuale e collettiva, di cui al comma 13.01, punto B) possono essere definiti obblighi convenzionali di linea di trasporto collettivo in essere o per l'attivazione di un servizio privato di trasporto collettivo – navetta fra la struttura, il centro urbano e il più idoneo nodo di scambio intermodale.

CAPO V DISCIPLINA D'USO DEL TERRITORIO COMUNALE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI

Art. 14 Suddivisione in Zone

14.01 Ai soli fini della disciplina delle attività commerciali di cui ai capi precedenti, il territorio comunale è suddiviso per ZONE ed AREE secondo la seguente classificazione:

- ZONA 1 : Centro Storico, come identificato nelle Tavole di P.R.G.
- ZONA 2 : Città consolidata e frazioni
- ZONA 3 : Territorio Extraurbano
- AREE DI TRASFORMAZIONE

Art 15 Disciplina delle attività commerciali nella ZONA 1

15.01 Nel tessuto del Centro Storico sono consentiti nel rispetto dei criteri adottati ai sensi dell'art. 8 del Dlgs. 114/98 , delle disposizioni specifiche di cui alle presenti norme e per il perseguimento degli obiettivi di cui al successivo comma, gli usi delle seguenti tipologie commerciali:

- a) Esercizi di vicinato
- b) Medio – piccole strutture di vendita di tipo A, non alimentare
- c) Medio – piccola struttura di tipo B o C non alimentare, solo nei casi specifici di cui all'art. 16.04

15.02 **Obiettivi perseguibili**

Le aree e gli edifici all'interno del Centro Storico sono complessivamente ed espressamente individuati ai fini della elaborazione di progetti di valorizzazione commerciale (PVC) di cui all'art. 8 della L.R. n. 14 del 5 luglio 1999, per il perseguimento dei seguenti specifici obiettivi:

1. Promuovere lo sviluppo e la riqualificazione commerciale riconoscendo il Centro Storico come area commerciale naturale e privilegiata della vita economica cittadina;
2. Favorire l'organizzazione e l'associazionismo degli operatori al fine di aumentare la forza di attrazione delle aree e le professionalità presenti ed incentivare l'economia di scala;
3. Favorire la riorganizzazione urbanistica, mediante l'indicazione di opportunità commerciali che agevolino il recupero e la riqualificazione di contenitori preesistenti;
4. Favorire la miglior fruizione dei servizi da parte dell'utenza, mediante la riorganizzazione commerciale e dei servizi connessi, tra cui quelli per i parcheggi e per il trasporto pubblico;
5. Favorire la più specifica caratterizzazione di zone a diversa valenza commerciale;

6. Favorire la più ampia concorrenzialità tra le diverse forme di impresa, incentivando la vitalità commerciale e proponendo ulteriori possibilità di sviluppo agli operatori esistenti anche attraverso una qualificata rivitalizzazione del centro storico mediante iniziative di animazione;
7. Qualificare la presenza del comparto alimentare favorendo l'integrazione delle tipologie distributive, nelle zone in cui è carente la presenza di assi commerciali e numerosa è la presenza di nuclei familiari;
8. Favorire lo sviluppo di esercizi di vicinato che trattano prodotti nuovi e di qualità;
9. Favorire nell'ambito dei PVC, la creazione di "percorsi" di acquisto ed il potenziamento e miglioramento di quelli esistenti.

ART. 16 Disposizioni specifiche inerenti le attività commerciali nel Centro Storico

- 16.01 Fermi restando il rispetto delle norme della L.R. n. 14 del 5 luglio 1999 e dei conseguenti provvedimenti e criteri applicativi, regionali e provinciali, nonché l'osservanza degli obiettivi, condizioni e prescrizioni generali della presente normativa, all'interno della "ZONA 1: centro storico" si applicano le disposizioni specifiche di cui ai seguenti commi.
- 16.01.01 In mancanza di un progetto di valorizzazione commerciale (PVC), il PRG, si attua per intervento edilizio diretto ad eccezione degli "Ambiti di trasformazione" di cui alle NTA del PRG dove è previsto il P.U.A.
- 16.02 Nel rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie degli specifici caratteri tipologici ed architettonici nonché compatibilmente con i valori storici, artistici da preservare, nelle tipologie storiche di cui alle N.T.A. del P.R.G., è consentita la nuova destinazione d'uso ad esercizi di vicinato e a medio-piccola struttura di vendita di tipo A non alimentare , solo nei piani terra degli edifici.
- 16.02.01 Per gli altri edifici esistenti viene confermata la destinazione in atto e, per la trasformazione della destinazione d'uso in attività commerciale, è consentita la tipologia ad esercizio di vicinato e/o a medio-piccola struttura di vendita di tipo A non alimentare
- 16.02.02 Per gli esercizi e strutture commerciali di vendita esistenti, la cui attività venga riattivata o dismessa dopo l'entrata in vigore delle presenti norme, è ammesso il riutilizzo ai fini commerciali, mantenendo la superficie di vendita già autorizzata o quella risultante da concessione/autorizzazione edilizia preesistente e senza l'adeguamento della dotazione di parcheggi di cui all'art. 10.
- 16.03 Per i nuovi esercizi di vicinato e per le nuove medio - piccole strutture di tipo A, la dotazione minima di parcheggi pertinenziali di uso comune (P1) è prescritta solo nei casi di cui all'art. 10.02 della presente normativa, nel rispetto delle previsioni del P.R.G.
- 16.04 Il nuovo insediamento di una medio – piccola struttura di vendita di tipo B o C non alimentare , salvo i casi di cui al successivo punto 16.07, può essere consentito solo all'interno di P.U.A. e nei casi in cui sia rispettata la dotazione minima di parcheggi pertinenziali di uso comune (P1) di cui all'art. 10.02
- 16.04.01 Nei PUA è altresì prescritta la dotazione minima di parcheggi pubblici (P2) prevista dalle norme urbanistiche vigenti.
- 16.05 Le dotazioni di parcheggi (P1) e (P2) di cui al comma 0.4 non sono monetizzabili; la verifica della dotazione dei parcheggi di cui sopra è condizione inderogabile per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'attività sulla base delle norme comunali, stabilite ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs 114/98
- 16.06 E' sempre vietata nella ZONA 1 la destinazione di edifici o parti di edifici all'uso di medio – grandi strutture e di grandi strutture di vendita

16.07 nell'ambito di progetti di valorizzazione commerciale anche all'interno di progetti di riqualificazione urbana, è ammessa la realizzazione di Centri Commerciali di Vicinato per favorire la promozione ed il rilancio dell'assetto commerciale nel centro storico in zone in cui è carente la presenza di assi commerciali, con la eventuale presenza di una medio – piccola struttura di vendita di tipo A o B non alimentare.

Art.17 Disciplina delle attività commerciali nella ZONA 2: città consolidata e frazioni

17.01 *Criteri generali d'intervento per i tessuti esistenti*

L'uso di nuove medio–piccole strutture di tipo A o B per la vendita di prodotti alimentari, dove non espressamente vietata dalle disposizioni di zona indicate negli articoli successivi, è ammesso unicamente per trasferimento o accorpamento di licenze commerciali preesistenti.

17.02 La dotazione di parcheggi pertinenziali P1 di cui al precedente art. 10 è prescritta in tutti i casi; negli eventuali PUA è altresì prescritta la dotazione minima di Legge di parcheggi pubblici P2.

17.03 Le dotazioni minime di parcheggi P1 e P2 di cui al precedente comma non sono in nessun caso, monetizzabili.

17.04 Per gli esercizi e strutture commerciali di vendita esistenti, la cui attività venga riattivata o dismessa dopo l'entrata in vigore delle presenti norme, è ammesso il riutilizzo ai fini commerciali, mantenendo la superficie di vendita già autorizzata o quella risultante da concessione/autorizzazione edilizia preesistente .

17.05 *Zone di recupero*

Nelle parti comprese in zone di recupero di cui all'art. 27 della Legge 457/78 individuate nelle tavole di Piano con apposito perimetro, è consentita una riconfigurazione complessiva dell'intervento tramite PUA di iniziativa pubblica o privata.

In tali piani sono sempre ammessi insediamenti di esercizi di vicinato.

E' inoltre consentita una nuova medio–piccola struttura di vendita di tipo A o B non alimentare e con superficie di vendita complessiva conforme alla rispettiva disposizione di zona

17.06 *Insediamenti di carattere storico-rurale*

Negli insediamenti definiti dalle NTA del PRG di carattere storico – rurale sono sempre ammessi gli usi ad esercizio di vicinato. E' inoltre ammesso l'uso di medio – piccola struttura di vendita di tipo A o B non alimentare purché con superficie di vendita complessiva non superiore al 30% della SU complessiva d'intervento.

17.07 *Tessuti omogenei di impianto unitario*

Per le parti di città moderna definite dalle NTA del PRG come tessuti omogenei di impianto unitario, è previsto il mantenimento degli usi in atto con la possibilità della interscambiabilità con altri usi fra cui è ammesso, come attività commerciale, unicamente la realizzazione di esercizi di vicinato.

17.08 *Tessuti ad alta e a media densità*

Nei tessuti a prevalente destinazione residenziale definiti ad alta e a media densità è sempre ammessa la realizzazione di esercizi di vicinato. E' anche consentito l'insediamento di medio – piccola struttura di vendita del tipo A o B non alimentare purché con superficie di vendita complessiva non superiore al 30% della SU complessiva d'intervento.

17.08.01 Il piano terra degli edifici residenziali esistenti compresi nell'Ambito di riqualificazione dell'asse - via Bianchi – Dante – Conciliazione come individuato nelle tavole P2 del PRG con specifico segno grafico, può essere ampliato per essere destinato ad esercizi di vicinato e a medio – piccole strutture di vendita di tipo A o B alimentare e misti e non alimentare. Tale ampliamento è regolato dalle sole dimensioni del lotto di riferimento e dal rispetto delle

norme sulle distanze e ciò fino all'approvazione del progetto di valorizzazione commerciale di cui al comma seguente.

17.08.02 Il Comune **approverà per gli edifici di cui al comma precedente un progetto di valorizzazione commerciale di cui all'art. 8 della L.R. luglio 1999, n° 14, relativo, tra l'altro, alla sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati, a cui i proprietari dovranno adeguarsi; per lo spazio pubblico il progetto prevedrà il ridisegno e la sistemazione della sede stradale (corsie automobilistiche, marciapiedi, parcheggi), le sistemazioni a verde e l'arredo urbano**

17.09 **Tessuti a bassa densità**

Nei tessuti a prevalente destinazione residenziale definiti a bassa densità dalle NTA del PRG, è ammessa esclusivamente la destinazione commerciale ad esercizi di vicinato.

17.10 **Tessuti produttivi polifunzionali**

Nei tessuti produttivi polifunzionali, caratterizzati dalla compresenza della funzione residenziale collegata agli insediamenti produttivi e di varie funzioni terziarie, è ammessa la destinazione ad esercizi di vicinato purché non in fregio alla viabilità principale di scorrimento.

17.10.01 E' inoltre ammesso l'insediamento di una nuova medio-piccola struttura di tipo A o B esclusivamente per la vendita di prodotti non alimentari.

17.10.02 E' altresì ammessa la destinazione a media struttura di tipo C o a medio grande struttura per la vendita di prodotti non alimentari solo in caso di possibile ampliamento del piano terreno di edificio esistente, già interamente adibito ad esercizio commerciale in attività, nel rispetto della dotazione di parcheggi pertinenziali P1 e delle relative condizioni di accessibilità di cui al capo IV, per l'accorpamento e la realizzazione di un unico settore merceologico in un immobile.

17.11 **Tessuti produttivi**

Nei tessuti produttivi a prevalente destinazione produttiva – artigianale – industriale come definiti dalle NTA del PRG è vietato l'insediamento di esercizi di vicinato.

17.11.01 E' consentito l'insediamento di una medio-piccola struttura di vendita di tipo A o B nel rispetto delle condizioni di accessibilità di cui al capo IV e solo per la vendita di prodotti non alimentari.

17.11.02 E' altresì ammesso l'insediamento di una medio – piccola struttura di vendita di tipo C, nel rispetto delle prescrizioni insediative di cui al capo IV previa approvazione di PUA e dei criteri applicativi dell'art. 8 del D.Lgs 114/98 nonché limitatamente alla vendita di prodotti non alimentari

Art. 18 Disposizioni relative alle attività commerciali nella ZONA 3: territorio extraurbano

18.01 Nelle zone e negli edifici esistenti nel territorio extraurbano così come definite dalla NTA del PRG sono vietati qualsiasi uso ed attività ai fini commerciali

CAPO VI AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 19 Disposizioni generali relative alle attività commerciali nelle aree di trasformazione

19.01 Ferme restando le norme della L.R. 5 luglio 1999 n. 14 ed i conseguenti provvedimenti applicativi regionali e provinciali, nelle zone di trasformazione di cui al capo IV delle NTA del PRG, si applicano le disposizioni di cui ai commi successivi

19.01.01 Tutte le aree di trasformazione sono soggette a PUA di iniziativa pubblica o privata nel rispetto delle prescrizioni previste dalle NTA del PRG

19.01.02 La dotazione minima di parcheggi P1 e P2 di cui all'art. 10 è prescritta in tutti i casi e non è monetizzabile

19.01.03 Gli usi a media e grande struttura di vendita di prodotti alimentari sono ammessi unicamente nei casi espressamente previsti ai commi successivi.

19.02 **Aree di trasformazione integrate**

Nelle aree di trasformazione integrate come definite dalle NTA del PRG al fine di garantire la compresenza agli usi abitativi degli usi appartenenti a funzioni terziarie, fra cui il commercio, sono ammessi i seguenti usi:

19.02.01 **Aree industriali dismesse < 3 ha (A.I.D.):**

- a) all'interno dell'area urbana: esercizi di vicinato e una medio piccola struttura di vendita non alimentare di tipo A o B;
- b) nelle frazioni: esercizi di vicinato e una medio piccola struttura di vendita di tipo A alimentare e mista e non alimentare.

19.02.02 **Altre aree industriali dismesse (A.I.D.)**

- a) esercizi di vicinato
- b) una medio piccola struttura di tipo A o B non alimentare
- c) centro commerciale di vicinato con eventuale presenza di una media struttura di vendita di tipo A o B non alimentare

19.02.03 **Aree Libere (A.L.)**

- a) all'interno dell'area urbana : esercizi di vicinato e una medio piccola struttura di vendita di tipo A non alimentare
- b) nelle frazioni: esercizi di vicinato e una medio piccola strutture di vendita di tipo A alimentare e mista e non alimentare

19.02.04 **ex ACNA (AID 17)**

Nell'Ambito di trasformazione "EX ACNA", area industriale dismessa, configurato come "complesso commerciale di vicinato" o "galleria commerciale di vicinato", è consentita la destinazione d'uso ad esercizi di vicinato e la realizzazione di due medio-piccole strutture di vendita, anche per il perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 15 comma 2 numero 7, esclusivamente alle condizioni di cui al capo IV della presente normativa, e dei criteri applicativi dell'art. 8 del D.Lgs 114/98 previa approvazione di PUA e nei limiti delle superfici di vendita previste dal P.R.G..

19.02.05 **Borgo Faxall**

Nel comparto denominato "Borgo Faxall", configurato come "complesso commerciale di vicinato" o "galleria commerciale di vicinato" sulla base e nei limiti delle superfici di vendita e tipologie previste nel relativo PUA, rappresentando il comparto stesso una aggregazione di esercizi di vendita e di funzioni commerciali e non, con la presenza anche di medio - piccole strutture e di esercizi paracommerciali e ricreativi, è ammessa la realizzazione di una medio piccola struttura di tipo C per prodotti alimentari; l'uso ad esercizi di vicinato ed a medio piccola struttura è inoltre ammesso fino alla quota complessiva (alimentare e non alimentare) prevista nel relativo PUA .

19.02.06 **Settore sud-ovest**

Nel settore sud – ovest della città, tra le direttrici della Via Emilia Pavese, Via XXIV Maggio e Via Manfredi è ammessa la realizzazione di due distinte medio - piccole strutture di tipo C per la vendita di prodotti alimentari e misti o non alimentari.

Art. 20 Aree di trasformazione Produttive Polifunzionali

20.01 Nelle aree di trasformazione destinate a nuovi insediamenti produttivi polifunzionali è ammessa la nuova destinazione ad esercizi di vicinato purché non in fregio alla viabilità principale di scorrimento. E' inoltre ammesso l'insediamento di una nuova medio piccola struttura di tipo A o B esclusivamente per la vendita di prodotti non alimentari

Art. 21 Aree di trasformazione Produttive

21.01 Nelle aree di trasformazione destinate ai nuovi insediamenti produttivi prevalentemente industriali e artigianali è vietato l'insediamento di esercizi di vicinato.

21.01.01 E' consentito l'uso di medio - piccole strutture di vendita di tipo A o B e solo per la vendita di prodotti non alimentari.

21.01.02 E'altresi ammesso l'insediamento di una medio – piccola struttura di vendita di tipo C, nel rispetto delle relative condizioni di accessibilità di cui al capo IV e dei criteri applicativi dell'art. 8 del D.Lgs 114/98 previa approvazione di PUA , e solo per la vendita di prodotti non alimentari

21.02 **IKEA**

Nell'area IKEA a Le Mose, compatibilmente con le previsioni del P.I.P. approvato e ferme restando le norme della L.R. 5 luglio 1999 n. 14 ed i conseguenti provvedimenti e criteri applicativi regionali e provinciali , è ammesso, l'uso di una grande struttura commerciale per la vendita di prodotti non alimentari, nei limiti previsti dal PUA già approvato.

21.03 **Dossarelli**

Nell'area Dossarelli in località Le Mose, comparto ex SALIND , è ammesso l'uso di una medio – piccola struttura di tipo C o di una medio - grande struttura commerciale non alimentare , su area di proprietà del Comune di Piacenza.

Art. 22 Aree di trasformazione Commerciali

22.01 Le aree di trasformazione destinate ad insediamenti commerciali (A.C.) sono ubicate lungo Via Conciliazione ed in località Montale ed individuate rispettivamente, sulle tavole di PRG, come AC1 e AC2; tali aree comprendono anche il PUA denominato "Madonnina"

22.02 **AC 1 (Conciliazione)**

Nell'insediamento è ammesso l'uso ad esercizi di vicinato

22.02.01 E' inoltre ammesso l'uso a medio grande struttura di vendita di prodotti alimentari e misti nel rispetto delle norme del PRG

22.03 **AC 2 (Montale)**

L'insediamento si configura come "Centro commerciale d'attrazione di livello superiore".

22.03.01 Sono ammessi gli usi ad esercizio di vicinato e a grande struttura di vendita di livello superiore per la vendita di prodotti alimentari e misti e non alimentari.

22.03.02 E' inoltre ammesso l'insediamento di una grande struttura di vendita di livello inferiore per la vendita di prodotti non alimentari.

- 22.04 **AL 31 (Madonnina)**
Come previsto dal vigente PTCP, l'insediamento denominato "**Madonnina**", si configura come "Area Commerciale Integrata", al cui interno è ammessa la realizzazione di un "Centro Commerciale d'attrazione di livello inferiore" ai sensi della D.C.R. n. 1253/99 e s.m.i. con una grande struttura per prodotti alimentari, ed una grande struttura per prodotti non alimentari; è inoltre ammesso l'uso a medio piccole strutture e ad esercizi di vicinato per la vendita di prodotti non alimentari.
- 22.05 Nei Centri Commerciali di cui ai commi 22.02, 22.03 e 22.04 ogni media struttura di vendita dovrà essere funzionalmente separata dagli esercizi di vicinato.
- 22.06 Per "funzionalmente separata" s'intende che la superficie di vendita di detti esercizi dovrà essere delimitata da pareti inamovibili a tutta altezza.
- 22.07 Nel P.U.E. convenzionato relativo al comparto ex Massarenti in via Gadolini - via Manfredi è ammessa la realizzazione di una medio - piccola struttura di tipo C, alimentare e mista, e di una medio - piccola struttura di tipo B alimentare, nonché l'uso ad esercizi di vicinato nei limiti della superficie di vendita stabilita nel P.U.E. già approvato

Art. 23 Norme Finali

- 23.01 Per quanto non riportato nelle presenti norme in materia urbanistica – commerciale si rimanda alla L.R. n. 14 del 5.7.1999 ed a conseguenti provvedimenti applicativi regionali e provinciali nonché ai criteri e norme di procedimento per il rilascio delle medie strutture di vendita adottati ai sensi dell'art. 8 commi 3 e 4 del DLgs 114/98.
- 23.02 E' ammessa la permanenza e riattivazione delle medie e grandi strutture commerciali di vendita esistenti, purché conformi allo strumento urbanistico vigente e adottato, alla data di approvazione delle presenti norme

ALLEGATO C

NORME TECNICHE PER L'INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

CRITERI, REQUISITI E CARATTERISTICHE DELLE AREE PRIVATE SULLE QUALI POSSONO ESSERE INSTALLATI I NUOVI IMPIANTI, NORME PER LA LORO INSTALLAZIONE E PER IL POTENZIAMENTO E LA RISTRUTTURAZIONE DI QUELLI ESISTENTI.

(Art. 2 comma 1° del Decreto Legislativo n° 32 dell'11 febbraio 1998 così come modificato dall'art. 1 comma 1° del Decreto Legislativo n° 346 dell'8 settembre 1999, dal Decreto Legge n° 383 del 29 ottobre 1999 convertito con modificazioni nella Legge 28 dicembre 1999, n° 496).

Adottate con deliberazione del Consiglio Comunale n° 63 del 20 marzo 2000.

Testo reso coerente alle NTA del PRG 2000 da parte dell'Ambito Servizi al Territorio

TITOLO I IMPIANTI STRADALI PUBBLICI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE

CAPO I RIPARTIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

Art. 1 Ripartizione del territorio comunale in zone.

Il territorio comunale, in rapporto ai tipi di impianti stradali di distribuzione di carburanti da autorizzare come definiti dalle norme regionali, viene suddiviso nelle quattro zone omogenee evidenziate nel seguente prospetto dove accanto ad ogni zona sono riportate le zone urbanistiche che la costituiscono, così come individuate negli strumenti urbanistici:

L.R. 33/94	P.R.G.	D.L. 2/4/68
ZONA 1	{ Tessuto del Centro Storico Insediamenti di carattere storico-rurale Tessuti omogenei di impianto unitario	ZONA A
ZONA 2	{ Edifici residenziali con giardino Tessuti ad alta densità Tessuti a media densità Tessuti a bassa densità Verde privato Aree di trasformazione integrate	ZONA B ZONA C
ZONA 3	{ Tessuti produttivi polifunzionali Tessuti produttivi Aree di trasformazione produttive polifunzionale Aree di trasformazione produttive Aree di trasformazione commerciali Zone agricole intercluse	ZONA D
ZONA 4	{ Zona agricola normale Zona agricola di tutela dei corpi idrici sotterranei Zona agricola di tutela del paesaggio agrario	ZONA E

CAPO II PRINCIPI GENERALI E NORME PER L'INSTALLAZIONE E PER LA RISTRUTTURAZIONE ED IL POTENZIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI.

Art. 2 Fasce di rispetto della viabilità (D.Lgs n° 285/92 e D.P.R. n° 495/92).

E' consentita l'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburante nelle fasce di rispetto della viabilità in quanto pertinenze di servizio (art. 24 comma 4 del Decreto Legislativo n° 295/92 e D.P.R. n° 495/92) nel rispetto della specifica normativa regionale vigente in materia e da quanto previsto dal P.R.G. vigente.

Art. 3 Tipologie.

I nuovi impianti di distribuzione carburanti devono avere le caratteristiche minime della "stazione di servizio" e "stazione di rifornimento" così come definite dalla normativa regionale in materia ed essere ubicati su aree conformi alle previsioni urbanistiche ed alle seguenti norme tecniche. Non sono ammessi nuovi impianti aventi la tipologia di "chiosco".

Art. 4 Indici urbanistico-ecologici da applicarsi per la realizzazione di nuovi impianti e per la ristrutturazione di quelli esistenti.

Le estensioni minime e massime consentite per l'installazione di nuovi impianti pubblici di distribuzione carburanti ad uso autotrazione e per la ristrutturazione ed il potenziamento di quelli esistenti sono le seguenti:

	zona 2	zona 3	zona 4
	max	max	max
stazione di servizio	6.000	10.000	10.000
stazione di rifornimento	4.000	6.000	10.000

Le superfici minime sono quelle dettate dalle norme di indirizzo programmatico della Regione Emilia Romagna.

- Altezza massima dei fabbricati ml 5,00;
- $U_f = 0,05$ mq/mq.
- S_f minima da destinare all'impianto = 50%.

Nel calcolo della superficie di impianto sono da computarsi anche le rampe di accelerazione e decelerazione.

Nelle Unità Urbanistiche della **città storica** non è consentita la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti; quelli esistenti potranno essere sottoposti a manutenzione come definita dalla Legge Regionale in materia.

Nelle Unità Urbanistiche della **città consolidata** (ad esclusione dei Tessuti Produttivi Polifunzionali e dei Tessuti Produttivi), non è consentita la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti mentre è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento di quelli esistenti nel rispetto degli indici urbanistico-ecologici di cui sopra, anche in aree adiacenti (sempreché dette aree non ricadano nelle seguenti zone: Tessuti omogenei di impianto unitario, Insediamenti di carattere storico-rurale, Edifici residenziali con giardino, Verde privato, Servizi di quartiere, Attrezzature generali di interesse pubblico), nel rispetto comunque delle distanze minime fra impianti di cui alla normativa regionale.

Nei **Tessuti Produttivi Polifunzionali** e nei **Tessuti Produttivi** è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti e relativi servizi accessori, nel rispetto degli indici urbanistico-ecologici di cui sopra e delle distanze minime fra impianti di cui alla normativa regionale.

Nelle **Aree di Trasformazione** è consentita la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti con relativi servizi accessori, sempreché vengano compresi nei relativi P.U.A. e che la loro realizzazione avvenga contestualmente o successivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermo restando la previsione di aree per servizi pubblici nelle quantità previste dalle norme del P.R.G., nel rispetto degli indici urbanistico-ecologici di cui sopra e delle distanze minime fra impianti di cui alla normativa regionale.

Nelle zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse urbano-territoriale - limitatamente alla voce: "**parcheggi attrezzati**" - è consentita la installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti contestualmente o successivamente alla realizzazione dei parcheggi, completi di relativi servizi accessori, nel rispetto degli indici urbanistico-ecologici di cui sopra e delle distanze minime fra impianti di cui alla normativa regionale.

Nelle **Fasce di rispetto stradale** e nelle **Zone di ambientazione stradale** esterne alle aree di cui ai commi precedenti, è consentita l'edificazione di nuovi impianti di distribuzione di carburante con relativi servizi accessori, previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale d'obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dall'Amministrazione, con firme autenticate.

Il perimetro dei sopraddetti impianti può essere ampliato all'interno delle retrostanti Zone Agricole di cui agli artt. 63, 64, 65 e 66, per un massimo di m 60,00 di profondità, misurati dal confine stradale.

Le zone di rispetto stradale, le zone di cui agli artt. 75 e 76 del P.R.G. 1998 e le aree agricole comprese all'interno del perimetro dell'impianto di distribuzione carburante verranno computate ai fini del calcolo delle superfici utili realizzabili secondo gli indici urbanistico-ecologici di cui sopra e delle distanze minime fra impianti di cui alla normativa regionale.

Art. 5 Distanze fra impianti.

Le distanze minime fra impianti stradali pubblici di distribuzione carburanti ad uso autotrazione sono quelle fissate dalla Legge Regionale vigente in materia al momento della presentazione della domanda completa come indicato dall'art. 1 del D.Lgs. n° 32/98.

Le distanze vanno misurate con riferimento al percorso stradale minimo fra due impianti e comunque secondo le modalità fissate dalla L.R.

Art. 6 Prescrizioni in ordine alla viabilità.

Gli impianti stradali di distribuzione carburanti sia esistenti che di nuovo impianto, comprese le relative aree di sosta degli automezzi, non devono impegnare in ogni caso la carreggiata stradale ai sensi dell'art. 22 del D.leg.vo n° 295/92 ed art. 61 comma 3 del D.P.R. n° 495/92. La separazione fisica tra area di impianto e carreggiata stradale dovrà essere realizzata mediante la costruzione di un'aiuola spartitraffico avente le caratteristiche di cui al successivo art. 16.

Tale normativa vale anche per l'adeguamento degli impianti esistenti.

Sulle strade di competenza dell'Anas e della Provincia, fermo restando il fronte minimo stabilito dai predetti Enti, la separazione fisica tra area di impianto e carreggiata stradale, oltre che alle seguenti norme, dovrà essere conforme alle eventuali prescrizioni particolari impartite dagli stessi.

Art. 7 Tutela dei beni di interesse storico-artistico-architettonico e paesaggistico.

La localizzazione dei nuovi impianti stradali di distribuzione carburante deve essere tale da non impedire la visuale anche parziale dei beni di interesse storico, artistico, architettonico e contesti di valore ambientale; non devono inoltre costituire elemento di sovrapposizione e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio architettonico-ambientale. E' vietata l'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti sia pubblici che privati nelle aree di pertinenza o limitrofe ad edifici tutelati ai sensi della Legge n° 1089/1939 e nelle zone sottoposte a particolari vincoli di tutela paesaggistica, ambientale (parchi naturalistici, parchi fluviali, zone di tutela naturalistica, zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua e zone di tutela dei corsi d'acqua) come disposto dall'art. 1 comma 1-bis del D.Lgs. n° 346 dell'08/09/1999.

Art. 8 Luoghi in cui è vietata l'installazione di nuovi impianti.

L'installazione di nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti non è consentita in prossimità di intersezioni (o triangoli di visibilità), fossi, fermate di mezzi pubblici e lungo tratti di strada in curva o a visibilità limitata ai sensi dell'art. 60 del D.P.R. n° 495/92.

Non è consentita l'installazione di nuovi impianti pubblici di distribuzione di carburanti per autotrazione in corrispondenza di canalizzazioni semaforiche; quelli esistenti dovranno

spostare gli accessi in modo che non siano collocati in corrispondenza delle suddette canalizzazioni, entro i termini di cui al D.Lgs. n° 285/92 e successive modifiche ed integrazioni, se non diversamente stabilito in quanto già notificata l'incompatibilità di cui all'art. 1 comma 5 del D.Lgs. n° 32/98 in materia di accessi, e secondo quanto specificato nel successivo punto 9. Nel caso in cui ciò non sia possibile, l'impianto dovrà essere trasferito.

Non è consentita l'installazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti sia pubblici sia privati nelle fasce di rispetto dei cimiteri né il potenziamento di quelli esistenti, come disposto dal R.D. 27/07/1934 n° 1265. E' inoltre vietata nelle zone sottoposte a particolari vincoli di tutela paesaggistica, ambientale e monumentale (parchi naturalistici, parchi fluviali, zone di tutela naturalistica, zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua e zone di tutela dei corsi d'acqua).

Art. 9 Accessi

La distanza degli accessi dei nuovi impianti di distribuzione carburante da intersezioni stradali, sia all'interno sia all'esterno del perimetro del centro abitato, non deve essere inferiore a quella fissata dal Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione fissate rispettivamente in m 12,00 e m 95,00. Per gli impianti esistenti, laddove risulta tecnicamente impossibile l'adeguamento degli accessi a quanto previsto dal Regolamento di Attuazione del Nuovo Codice della Strada, è concessa la deroga fino ad un minimo di ml 6,00 all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, a condizione che comunque il fronte minimo dell'impianto non sia inferiore a ml 30,00. Per tutti gli altri impianti esistenti, l'accesso dovrà essere reso conforme alle norme del Nuovo Codice della Strada. Nel caso in cui gli impianti siano collocati all'interno di aree comprendenti altre attività (vedi ad es. centri commerciali, parcheggi attrezzati, etc.), gli accessi dell'impianto dovranno essere fisicamente separati dagli accessi delle altre attività e non interferire con questi.

Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione e di decelerazione dovranno avere una lunghezza minima rispettivamente di ml 75,00 e di ml 60,00 e larghezza non inferiore a ml 3,00, raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a ml 10,00.

Sulle strade di tipo B, C e D (così come definite dal D.Lgs. n° 285/92), gli accessi dovranno avere una larghezza di ml 15,00 e aiuola spartitraffico centrale di ml 30,00 oltre alle corsie di accelerazione e decelerazione dimensionate in base alla velocità massima consentita sulla strada e comunque non inferiori a ml 60,00.

Sia gli impianti di nuova costruzione sia quelli esistenti non possono avere accessi da due o più strade. Gli impianti esistenti aventi accessi da più di una strada, dovranno adeguarsi alle presenti norme entro e non oltre sei mesi dalla data di approvazione delle stesse.

Art. 10 Occupazione di aree pubbliche.

Qualora per la realizzazione e/o la ristrutturazione di un impianto stradale di distribuzione di carburanti su area privata, sia necessaria l'occupazione in via precaria di aree di proprietà comunale, l'occupazione è soggetta a concessione previa corresponsione del canone previsto.

I nuovi impianti non potranno occupare né suolo né sottosuolo pubblico con serbatoi e/o tubazioni necessarie all'erogazione di carburante. Sono ammessi solo ed esclusivamente gli allacci alla rete di approvvigionamento idrico, alla rete fognaria, al gasdotto, nonché alle reti elettriche e telefoniche.

Art. 11 Manufatti ammessi nelle aree di rispetto della viabilità.

Nelle fasce di rispetto della viabilità possono essere installati esclusivamente gli impianti e le pertinenze necessari all'erogazione dei carburanti (colonnine, serbatoi, pensiline etc.) ed i relativi manufatti. Sono consentiti anche la realizzazione del ricovero per il gestore con annessi i servizi nonché gli impianti per il lavaggio degli autoveicoli che comunque non potranno essere collocati ad una distanza inferiore a m 10,00 dalla carreggiata stradale.

Tutte le altre strutture (bar, ristorante, officina, motel, etc.) dovranno essere edificate al di fuori delle fasce di rispetto.

Art. 12 Distanze dai confini, dagli altri edifici e da linee ferroviarie e linee elettriche.

Nei nuovi impianti, sia le colonnine sia i serbatoi e le altre attrezzature costituenti l'impianto, ivi compresi gli impianti di autolavaggio dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml 5,00 dai confini di proprietà e a ml 10,00 dagli altri edifici esistenti e/o previsti. Le tubazioni di equilibrio (o impianto di recupero dei vapori) non potranno essere poste ad una distanza inferiore a m 1,50 dai confini di proprietà. Negli impianti esistenti, e di nuova costruzione, l'installazione di nuovi autolavaggi potrà essere assentita solo nel rispetto di quanto sopra stabilito ed esclusivamente negli impianti aventi i requisiti minimi di "stazione di servizio".

In ogni caso di nuova installazione di impianti di distribuzione sia pubblici che privati dovranno essere osservate le distanze di sicurezza fissate per le linee ferroviarie e le linee elettriche.

Art. 13 Scarichi.

Tutti gli scarichi, compresi quelli degli impianti di lavaggio degli autoveicoli, devono essere autorizzati dall'autorità competente previa acquisizione del parere dell'A.U.S.L. e realizzati secondo le norme vigenti.

In ogni caso deve sempre essere garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali e, a tal fine, si precisa che la relativa sezione non può assolutamente essere alterata, quand'anche sia necessario (ad es. in corrispondenza degli accessi), procedere alla loro copertura.

Le opere di canalizzazione a servizio della strada, delle quali è indispensabile la copertura, devono essere tutte realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio ed ove la lunghezza del tratto coperto superi di ml 10,00, devono essere provviste di idonei pozzetti carrabili ed ispezionabili da eseguirsi a cura e spese dei titolari degli impianti. Particolari manufatti dovranno essere concordati con gli uffici tecnici del comune.

Art. 14 Serbatoi.

Nei nuovi impianti potranno essere installati solo serbatoi interrati a doppia parete, muniti anche di sistema di rilevazione perdite. Negli impianti esistenti quando necessari o sia prevista la sostituzione dei serbatoi, dovranno essere posti in opera solo ed esclusivamente quelli di tipo a doppia parete muniti di sistema di monitoraggio perdite. L'installazione e l'esercizio dei serbatoi deve comunque essere conforme al Decreto del Ministero dell'Ambiente del 24/05/1999 n° 246 "Regolamento recante norme concernenti i requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati".

Art. 15 Parcheggio

Nel caso in cui nell'impianto di distribuzione carburanti siano previsti servizi connessi alla persona ed ai mezzi (officine, bar, ristoranti, etc.) la dotazione minima di parcheggi dovrà essere quella stabilita dal P.R.G. per attività analoghe poste al di fuori delle aree di impianto.

Art. 16 Caratteristiche dello spartitraffico.

Lo spartitraffico deve essere ubicato ad una distanza minima di ml 2,00 dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di ml 0,80 e massima di ml 1,50, realizzato mediante cordolatura di altezza non superiore a cm 20,00.

Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di ml 0,80 misurata dal piano della banchina stradale o degli accessi. Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società e al pannello di cui al punto 9) del successivo articolo 18.

Nel caso in cui in luogo delle banchine stradali esistono marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto, deve essere sistemata con marciapiede avente le stesse caratteristiche (sopralzo, cordolatura, pavimentazione) dei marciapiedi esistenti e perfettamente allineati con questi.

In tale specifico caso, in corrispondenza degli accessi, ferme restando le già stabilite dimensioni dei medesimi, devono essere creati nei marciapiedi e da entrambi i lati, appositi inviti a 45° allo scopo di facilitare l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli. Dovranno inoltre essere realizzati appositi scivoli per le persone handicappate o con difficoltà motoria.

Art. 17 Abbattimento di piantagioni.

L'abbattimento di piantagioni è disciplinato dalle norme contenute nella Circ. 11/08/1966 n° 8321 del Ministero dei Lavori Pubblici – Ispettorato Generale Circolazione.

In particolare l'abbattimento di alberature e piantagioni può essere ammesso una volta che ne sia accertata l'assoluta necessità per l'istituzione degli accessi ed ove non sia assolutamente impossibile spostare l'accesso in altre posizioni.

In tale inderogabile presupposto, ogni caso deve essere esaminato con la massima attenzione e la richiesta di abbattimento sarà sottoposta alla procedura stabilita nei punti b) e c) della suddetta Circolare.

In ogni caso l'abbattimento delle piantagioni deve essere limitato al minimo indispensabile e ne è prescritta la reintegrazione a cura e spese del richiedente, laddove indicato dal Comune ed in numero di 3 (tre) esemplari per ogni albero abbattuto.

In ogni caso non è consentito l'abbattimento di alberature e/o piantagioni tutelate ai sensi della Legge n° 1497 del 29/06/1939 e dalle Leggi regionali in materia.

Art. 18 Insegne

La ditta proprietaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) ed il nominativo della società con l'eventuale dicitura "stazione di rifornimento" o "stazione di servizio" alle seguenti condizioni:

1. Le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 10 (dieci);

2. Le insegne su palina devono avere dimensione massima di mq. 4 (quattro) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
3. Le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione ed in corrispondenza degli accessi.
4. Deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riprodotto il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
5. Le insegne devono essere posizionate ad almeno ml 3,00 dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso ed in ogni caso non devono sporgere su marciapiedi o pertinenze stradali;
6. L'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele/mq. e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione, per l'uso dei colori adottati, con la segnaletica stradale, soprattutto se posta in prossimità di impianti semaforizzati o intersezioni;
7. L'insegna deve avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo;
8. L'insegna non deve in ogni caso interferire con la segnaletica stradale;
9. Deve essere collocato sull'aiuola spartitraffico, un apposito pannello indicante il prezzo dei singoli prodotti erogati la cui superficie non potrà essere superiore a mq 2,00.

Sono consentite scritte luminose variabili solo ed esclusivamente all'interno del box del gestore e solo se poste parallelamente al senso di marcia. La loro dimensione non dovrà comunque essere superiore a mq. 1,00 ed i colori utilizzati non potranno essere quelli degli impianti semaforici.

Il mancato rispetto di quanto sopra prescritto comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 24 del D.Lgs. n° 507/93, disponendo altresì la rimozione, a carico del proprietario dell'impianto, di quanto non conforme, entro i termini stabiliti dall'ordine di rimozione.

Quanto previsto dall'art. 23 del D.Lgs. n° 285/92 e relativo Regolamento di Attuazione per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, è esteso anche alle strade di tipo C e D.

Art. 19 Segnaletica.

Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal Nuovo Codice della Strada. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso, l'uscita e impedire eventuali manovre di svolta a sinistra.

Art. 20 Attività ammesse.

Nelle aree degli impianti di distribuzione carburanti le attività ammesse sono quelle determinate dal M.I.C.A. e la vendita di generi vari è quella definita anch'essa dal M.I.C.A.

CAPO III SMANTELLAMENTO E RIMOZIONE.

Art. 21 Obblighi in caso di smantellamento e rimozione.

Nel caso di smantellamento e rimozione di un impianto di distribuzione carburanti sia pubblico sia privato, deve essere richiesta apposita autorizzazione edilizia allo smantellamento.

L'autorizzazione allo smantellamento e la rimozione devono prevedere:

- a) la cessazione di tutte le attività complementari all'impianto;
- b) il ripristino dell'area alla situazione originale mediante l'adeguamento alle previsioni del P.R.G.;
- c) la rimozione di tutte le attrezzature costituenti l'impianto, sopra e sotto suolo, con smaltimento delle stesse presso i centri autorizzati;
- d) l'eventuale bonifica del suolo nel caso in cui si siano verificati episodi anche pregressi di inquinamento, da concordarsi con l'A.R.P.A. (A.U.S.L.)

Le comunicazioni di inizio e fine lavori di smantellamento dovranno essere fatte oltreché all'ufficio autorizzazioni edilizie, all'ufficio impianti carburanti ed all'A.R.P.A. onde consentire i dovuti controlli di competenza.

TITOLO II IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI AD USO PRIVATO.

CAPO IV PRESCRIZIONI PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE AD USO PRIVATO.

Art. 22 Prescrizioni.

L'installazione di impianti di distribuzione ad uso privato è soggetta alla stessa normativa di quelli pubblici come disposto dall'art. 3 punto 10 del D.Lgs. n° 32/98.

I serbatoi di contenimento del carburante dovranno avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (interrati, a doppia parete dotata di rilevatore di eventuali perdite e sistema di recupero vapori).

In caso di sostituzione dei serbatoi esistenti, dovranno essere collocati solo ed esclusivamente serbatoi a doppia parete con rilevatore di perdite.

L'area ove avviene il rifornimento dei mezzi deve essere impermeabilizzata e pavimentata munita di idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche ed eventuali sistemi di contenimento versamenti accidentali di idrocarburi.

Il carburante potrà essere erogato solo ed esclusivamente ai mezzi intestati alla ditta richiedente e nessuna pubblicità o cartello pubblicitario potrà essere utilizzato per segnalare la presenza dell'impianto. L'inosservanza di tali norme comporterà la revoca dell'autorizzazione comunale.

La documentazione da presentare per l'installazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti ad uso privato è quella di cui al titolo successivo eccetto i punti g), j), k), m), n). Il parere preventivo dell'U.T.F. necessita solo ed esclusivamente per impianti aventi capacità superiore a mc. 10,00.

TITOLO III DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO V DOCUMENTAZIONE E NORME GENERALI

Art. 23 Documentazione.

La documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia e di autorizzazione petrolifera è la seguente:

- a) Relazione tecnica particolareggiata dalla quale risulti l'esatta progressiva chilometrica o l'esatto indirizzo (qualora trattasi di viabilità urbana) del progettato nuovo impianto di distribuzione di carburanti, la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il numero ed il tipo degli erogatori, il tipo e la capacità dei serbatoi, la previsione di allaccio ai servizi a rete (fognatura, idrica, etc. con indicazione delle sezioni e dei particolari costruttivi delle stesse;
- b) Perizia giurata redatta da tecnico abilitato iscritto all'albo, attestante il rispetto di tutte le norme e prescrizioni urbanistiche, fiscali, concernenti la sicurezza sanitaria ed ambientale, la tutela dei beni storici, artistici e paesaggistici, la sicurezza stradale, nonché le norme di indirizzo programmatico della Regione Emilia Romagna, nonché il rispetto di tutti i criteri, requisiti e caratteristiche di cui alla presente normativa. La perizia giurata dovrà fare riferimento ai pareri preventivi di A.R.P.A., U.T.F. e Vigili del Fuoco citando gli estremi degli stessi (data e protocollo).
- c) planimetrie in scala catastale riproducenti una zona sufficientemente estesa rispetto al punto di intervento, tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica;
- d) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'U.T.E. (Ufficio del Territorio) in data non anteriore a mesi 6 (sei) e certificato catastale con riportata l'esatta superficie della/delle particelle oggetto d'intervento;
- e) planimetria dello stato di fatto in scala 1: 200, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'impianto, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati ed accessori esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati sia delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché tutte le servitù e vincoli di qualsiasi genere esistenti sull'area d'intervento ed eventuali essenze arboree di pregio;
- f) planimetrie di progetto in scala 1: 100 di tutti i manufatti da realizzare;
- g) planimetria di progetto in scala 1: 500 con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, la sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi, all'aiuola spartitraffico, ai marciapiedi, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla eventuale recinzione per la quale, laddove realizzata, dovrà essere fornita apposita sezione e prospetto in scala 1: 20 e dovrà essere conforme a quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- h) planimetria di progetto in scala 1:500 riportante con diversa simbologia, tutte le reti (fognatura, idrica, telefonica, etc.) con indicato il dimensionamento delle stesse ed i particolari costruttivi in scala 1:20;
- i) planimetria di progetto in scala 1:500 con indicate con diversa colorazione, tutte le tubazioni inerenti l'impianto di erogazione carburante (compreso l'impianto di recupero vapori), le colonnine e la loro distanza da tutti gli altri manufatti;
- j) planimetria in scala 1:500 indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale (comprese tutte le insegne), da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari ed eventualmente pedonali, previsti all'interno dell'area, nonché le modalità di separazione degli stessi;
- k) prospetti esterni in scala 1:100 riportanti tutte le insegne (a colori), la colorazione definitiva e le relative altezze di tutti i manufatti dell'impianto. Qualora vengano realizzati edifici in aderenza ad altri esistenti, i prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti o, se di notevoli dimensioni, di una parte significativa delle stesse;
- l) sezioni in scala 1:100 con indicate le quote definitive di tutta l'area e la quota di riferimento che dovrà essere quella stradale esistente o di progetto;

- m) dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, agli indici di fabbricazione ed all'altezza dei fabbricati, nonché il dimensionamento delle aree di urbanizzazione primaria calcolate secondo le norme di P.R.G. per le destinazioni d'uso insediate a servizio dell'impianto di distribuzione carburanti;
- n) eventuali nulla-osta dei comuni ove gli impianti vengono rinunciati ai fini della costruzione del nuovo impianto.

Nel caso di potenziamento di impianto a seguito di rinuncia di altro, il proprietario dell'impianto entro 30 gg. dalla notifica dell'autorizzazione al potenziamento deve esibire al comune la ricevuta di consegna del libro carico-scarico e della licenza fiscale all'U.T.F. relative all'impianto rinunciato.

Tutta la documentazione deve essere redatta e firmata da tecnico abilitato, nei modi e nei termini di Legge e controfirmata dall'avente titolo alla concessione ed inviata contestualmente in n° 3 copie all'Ufficio Edilizia e n° 2 copie all'Ufficio Impianti Carburanti del Comune di Piacenza.

Art. 24 Altre disposizioni in materia.

Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente normativa, valgono le norme statali e regionali vigenti in materia.

Art. 25 Impianti su aree pubbliche.

Per quanto concerne l'installazione di impianti su aree pubbliche, ove consentito dal P.R.G., si procede nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2 comma 4 del D.Lgs. n° 32/98 mediante bando di gara e secondo modalità che garantiscano la partecipazione di tutti gli interessati a condizioni eque e non discriminatorie nel rispetto comunque di quanto stabilito dalla presente normativa per quanto attiene i requisiti di superficie, accessi, etc.

Per gli impianti esistenti, per i quali non esistono i requisiti minimi di adeguamento alla presente normativa ed alle norme del Nuovo Codice della Strada in materia di accessi e realizzazione di spartitraffico, devono essere rimossi entro i termini di cui alla comunicazione di incompatibilità effettuata ai sensi dell'art. 1 comma 5 del D.Lgs. n° 32/98 e come disposto dall'art. 3 comma 2 dello stesso Decreto Legislativo.