

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA COMUNE DI RUBIERA

ROSSO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



Art.28 Legge Rg. 24 Marzo 2000 n° 20

Adozione	D.C. n° 12 del 08/04/2014	Approvazione	D.C. n° 52 del 23/10/2017
-----------------	----------------------------------	---------------------	----------------------------------

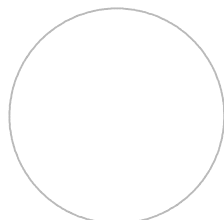
P2

Norme di attuazione

**Modificate in accoglimento delle
riserve ed osservazioni**



Direttore Tecnico
Urb. RAFFAELE GEROMETTA



Il Progettista
Arch. CARLO SANTACROCE

ccdp

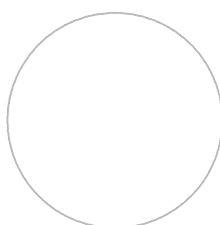


centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

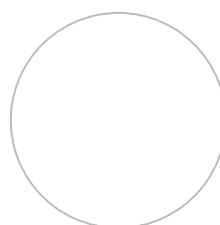
via Lombardia n.7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794
www.ccdprog.com
e-mail: info@ccdprog.com
c.f.-p.iva 00474840352



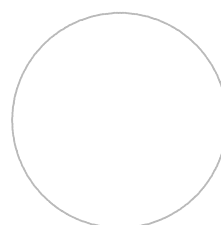
Il Progettista
Arch. ALDO CAITI



Il Sindaco



Il Segretario





COMUNE DI **RUBIERA**
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

P.S.C. - PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

NORME DI ATTUAZIONE

Novembre 2017

centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
architettura ingegneria urbanistica

Via Lambertini n. 7
42124 Rubiera Emilia
tel. 0522.930460
fax. 0522.930794

www.ccping.com
info@ccping.com
C.F. / P. IVA 00474860352
Reg. Imp. Trib. RE n. 75/38



INDICE

PARTE I^a - DISPOSIZIONI GENERALI	1
Art. 1.1 – Oggetto del Piano Strutturale Comunale.....	1
Art. 1.2 – Efficacia, entrata in vigore del PSC e misure di salvaguardia.....	1
Art. 1.3 - Carta Unica del Territorio e tavola dei vincoli.....	1
Art. 1.4 - Monitoraggio del PSC.....	2
Art. 1.5 - Vincoli e limiti che derivano dal PSC.....	2
Art. 1.6 - Indirizzi, direttive e prescrizioni.....	2
Art. 1.7 - Rapporti tra PSC-RUE-POC e altri strumenti di pianificazione.....	3
Art. 1.8 – Titoli abilitativi rilasciati e strumenti attuativi vigenti alla data di adozione del PSC.....	4
Art. 1.9 – Modalità di attuazione del PSC.....	5
PARTE II^a - IL PROGETTO DI TERRITORIO	6
Art. 2 – Elaborati costitutivi del PSC.....	6
TITOLO I - PAESAGGIO, RETE ECOLOGICA E TERRITORIO RURALE	8
Art. 3.1 – Ambito di paesaggio e contesto paesaggistico.....	8
Art. 3.2 – Rete Ecologica comunale.....	8
Art. 3.3 – Territorio Rurale.....	9
TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO: CRITERI E DISPOSIZIONI GENERALI	15
Art. 4.1 – Obiettivi generali e disposizioni per il sistema insediativo.....	15
Art. 4.2 – Classificazione del territorio comunale : territorio urbanizzato urbanizzabile e rurale.....	15
Art. 4.3 – Gerarchia dei centri urbani.....	16
Art. 4.4 – Dimensionamento delle previsioni del PSC e perequazione urbanistica.....	16
Art. 4.4.1 – Criteri ed indici edificatori perequativi.....	16
Art. 4.5 – Edilizia Residenziale Sociale.....	19
Art. 4.6 – Sistema delle dotazioni territoriali.....	20
Art. 4.7 – Sistema delle attrezzature e spazi collettivi.....	21
Art. 4.8 – Dotazioni ecologiche e ambientali ed infrastrutture per l'urbanizzazione.....	23
Art. 4.9 – Sostenibilità energetica degli insediamenti e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e assimilati.....	23
Art. 4.10 – Pianificazione e programmazione degli insediamenti commerciali.....	24
TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO: DISPOSIZIONI PER AMBITI OMOGENEI	26
Art. 5.1- Ambiti urbani consolidati.....	26
Art. 5.2 - Ambiti urbani consolidati a prevalente uso residenziale.....	27
Art. 5.3 – Ambiti di riqualificazione e trasformazione.....	27
Art. 5.3.1 – Ambiti di riqualificazione urbanistica soggetti PUA (ARR - ARP).....	27
Art. 5.3.2 – Ambiti di integrazione dei tessuti residenziali.....	28
Art. 5.3.3 – Ambiti per direttrici residenziali soggette a PUA (DR).....	28
Art. 5.4 – Ambiti specializzati per attività produttive.....	29
Art. 5.4.1 – Tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva (AP).....	29
Art. 5.4.2 – Ambito per nuovi insediamenti produttivi soggetti a PUA (DP).....	29
TITOLO IV - IL SISTEMA DELLA MOBILITA'	31
Art. 6.1 – Il sistema della mobilità: obiettivi e disposizioni generali.....	31
Art. 6.2 – Gerarchia della rete viaria, fasce di rispetto e di ambientazione.....	31
Art. 6.3 – Sistema portante del trasporto pubblico.....	32
Art. 6.4 – Rete ferroviaria.....	32
Art. 6.5 – Percorsi ciclo-pedonali.....	32
Art. 6.6 – Impianti per la distribuzione di carburanti.....	33

PARTE III^a - VINCOLI E TUTELE.....	34
TITOLO I – AREE PROTETTE E PROGETTI DI VALORIZZAZIONE.....	34
Art. 7.1 – Sistema provinciale delle aree protette	34
Art. 7.2 – Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio.....	34
TITOLO II – I BENI PAESAGGISTICI.....	36
Art. 8 –beni paesaggistici	36
TITOLO III – SISTEMI, ZONE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE NATURALISTICO... 37	37
Art. 9.1 – Sistema forestale boschivo	37
Art. 9.2 – Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua	37
Art. 9.3 – Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua.....	37
Art. 9.4 – Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.....	37
Art. 9.5 – Dossi di pianura.....	38
Art. 9.6 – Parchi territoriali naturalistici	38
Art. 9.7 – Ambiti di tutela fluviale e di valorizzazione del paesaggio	38
Art. 9.8 – Zone di tutela naturalistica	39
TITOLO IV – TUTELA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE.....	40
Art. 10.1 - Obiettivi per il sistema insediativo storico e le risorse archeologiche	40
Art. 10.2 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico	40
Art. 10.3 – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio.....	41
Art. 10.4 –Zone ed Elementi di tutela dell’impianto storico della centuriazione.....	42
Art. 10.5 – Centro storico	43
Art. 10.6 – Strutture insediative territoriali storiche non urbane	43
Art. 10.7 - Strutture insediative storiche.....	43
Art. 10.8 – Viabilità storica.....	44
TITOLO V – LIMITAZIONI DELLE ATTIVITÀ DI TRASFORMAZIONE E D'USO DERIVANTI DA CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE.....	46
E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA	46
Art. 11.1 - Fasce fluviali e rischio idraulico	46
Art. 11.2 - Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica	46
Art. 11.3 - Tutela della risorsa idrica.....	48
TITOLO VI – ALTRE TUTELE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI.....	50
Art. 13.1 - Impianti e linee per la trasmissione e la distribuzione dell’energia elettrica.....	50
Art. 13.2 - Zone non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti.....	50
Art. 13.3 - Zone di protezione dall'inquinamento luminoso	50
Art. 13.4 - Installazioni pubblicitarie.....	50
Art. 13.5 –Ambiti interessati da P.A.E. vigente	51

PARTE I^a - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1.1 – OGGETTO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

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

1. Il PSC ha efficacia sull'intero territorio comunale ed entra in vigore con la sua approvazione. Ai sensi dell'art. 41 della LR 20/2000 e s.m.i., fino all'approvazione del PSC il Comune dà attuazione alle previsioni contenute nel vigente Piano Regolatore Generale (PRG) nel rispetto del criterio della salvaguardia; a decorrere dall'entrata in vigore del PSC sono abrogate le disposizioni del PRG previgente con esso incompatibili a meno che non siano espressamente fatte salve negli articoli successivi delle presenti Norme di Attuazione (NA).
2. A decorrere dalla data di adozione del PSC, l'Amministrazione Comunale dovrà pertanto sospendere, ai sensi dell'art.12 della LR 20/2000 e s.m.i., ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del PSC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le previsioni del PSC adottato.
3. La salvaguardia non si applica per le varianti specifiche al PRG il cui provvedimento di adozione ed approvazione sia avvenuto in contemporanea con l'adozione della nuova strumentazione urbanistica ai sensi della Legge Rg. 20/2000; per tali varianti specifiche, una volta giunto a conclusione l'iter approvativo del procedimento che le ha generate, le previsioni in esse contenute sono attuabili al di fuori del POC nel rispetto della disciplina urbanistica del PRG entro il quale le varianti medesime sono collocate.

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

1. Il PSC approvato, corredato dalla "Tavola dei vincoli" di cui all'art. 51 della Lg. Rg. 15/2013, costituisce Carta Unica del Territorio Comunale per quanto attiene gli elementi conoscitivi, le prescrizioni, i vincoli, i limiti e condizioni, gli usi e le trasformazioni del territorio che derivano dagli strumenti di pianificazione sovracomunale, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da disposizioni legislative.
2. Nelle more di approvazione degli strumenti urbanistici comunali, la "Tavola dei vincoli" corredata da apposito elaborato tecnico denominato "Scheda dei vincoli" che riporta per ciascun vincolo o prescrizione l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva, può essere aggiornata ed approvata attraverso apposite delibere di Consiglio Comunale meramente ricognitive, non costituenti variante alla pianificazione vigente.
3. Pertanto il PSC approvato, integrato dal RUE e dal POC, costituisce l'unico parametro di riferimento ai fini:
 - a) della verifica di conformità alla pianificazione territoriale ed urbanistica della pianificazione attuativa e degli interventi diretti di trasformazione del territorio (siano essi opere pubbliche o di pubblica utilità od interventi privati);

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

ART. 1.4 - MONITORAGGIO DEL PSC

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

ART. 1.5 - VINCOLI E LIMITI CHE DERIVANO DAL PSC

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

ART. 1.6 - INDIRIZZI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

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

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

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

1. Le indicazioni del PSC relative: alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è demandata dal Piano Operativo Comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC (Art. 28 comma 3 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i.). A tali fini il POC, nel rispetto dei contenuti prescrittivi di cui agli articoli 30 e 34 della Lg. Rg. 20/2000, programma le fasi di attuazione degli ambiti di trasformazione del PSC tenendo conto della necessità di garantire la più corretta evoluzione del processo edificatorio, una giusta corrispondenza tra domanda ed offerta abitativa, il completamento degli interventi urbanizzativi ed edificatori in corso al momento della formazione del POC.

Per assicurare il conseguimento degli obiettivi soprariportati, il POC dovrà valutare lo stato di attuazione del PSC per i diversi ambiti quantificando, negli stralci attuativi dei comparti in corso di attuazione, lo stato delle urbanizzazioni, le unità immobiliari invendute, i tempi di realizzazione e probabile alienazione delle residue capacità edificatorie.

Per quanto riguarda le capacità edificatorie previste in delocalizzazione, l'inserimento nel POC sarà subordinato, a meno di comprovati motivi di pubblica utilità, al completamento degli stralci funzionali in corso di attuazione negli ambiti edificabili del PSC da parte del medesimo soggetto che richiede l'inserimento nel POC delle nuove quote edificatorie.

2. Quando le NA del PSC, attraverso le Schede d'ambito, indicano le aree ove devono essere localizzate le dotazioni territoriali, con particolare riferimento alle aree da destinare a verde pubblico, a fasce di ambientazione stradale e/o di separazione tra insediamenti residenziali e produttivi, a dotazioni ecologiche e ambientali, costituiscono indirizzo di riferimento ai fini della elaborazione del POC, che potranno essere precisate per dimensionamento, localizzazione definitiva e qualità in sede di POC e di strumentazione attuativa nel rispetto delle dotazioni minime prescritte dalla vigente legislazione in materia urbanistica e di oneri.
3. Il POC, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 3 dell'art. 28 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., potrà altresì apportare rettifiche alle delimitazioni degli ambiti, delle aree, delle zone, dei perimetri e di ogni altro elemento grafico, comunque denominato, riportato nella cartografia del PSC e del RUE, al fine di fare coincidere i perimetri di comparto di attuazione con limiti fisici dello stato di fatto o con il frazionamento delle proprietà interessate all'attuazione degli strumenti urbanistici preventivi e al recupero del patrimonio edilizio di valore storico-culturale-testimoniale. Le rettifiche non possono comunque interessare gli ambiti soggetti dalla legge o dalla pianificazione sovraordinata a discipline di tutela, fatti salvi i casi in cui le stesse non discendano da specifici accordi con le Amministrazioni sovracomunali competenti.
4. Il PSC può essere modificato nei modi di legge con le seguenti modalità:
 - a) approvazione di variante ai sensi degli artt. 32 e 32 bis della LR 20/2000 e s.m.i.;
 - b) stipula di accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs 267/2000 e s.m.i. come specificato e integrato dall'art. 40 della LR 20/2000 e s.m.i.;
 - c) procedure di localizzazione e approvazione di opere pubbliche ovvero di opere di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.
5. Le previsioni del PSC possono essere rese inapplicabili dall'entrata in vigore di disposizioni legislative immediatamente cogenti ovvero di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale provinciali o regionali con esse incompatibili.

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

1. I titoli abilitativi presentati prima della data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge e purché siano rispettate le condizioni riportate nell'art. 57 (Procedimenti in corso e norme transitorie) della Lg. Rg. 15/2013.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Convenzioni ed Accordi di pianificazione a supporto di interventi diretti, ecc.) approvati nei modi di legge alla data di adozione del presente PSC nel rispetto del PRG previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione e dalla legislazione in materia. In particolare, in detti comparti restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri urbanistici ed edilizi previsti dai Piani Particolareggiati vigenti fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina urbanistica definita dal presente PSC salvo diverse determinazioni precisate nel RUE per i tessuti urbani consolidati.

3. Per i Piani particolareggiati (PP) approvati ed in corso di attuazione alla data di adozione del PSC e fino alla scadenza della loro validità, possono essere approvate varianti di assetto interno che non modifichino le quantità complessivamente edificabili e la dotazione di aree standard dello strumento preventivo oggetto di convenzione attuativa.
4. Dette varianti ai piani attuativi dovranno rispettare le procedure previste dalla LR 20/2000 e s.m.i. per i PUA.

ART. 1.9 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PSC

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

PARTE II^a - IL PROGETTO DI TERRITORIO

ART. 2 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PSC

1. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

a) Elaborati del Quadro Conoscitivo, dello Studio Geologico – Ambientale e Sismico, del Documento Preliminare, della ValSAT preliminare licenziati dalla Conferenza di pianificazione;

b) QUADRO CONOSCITIVO INTEGRATO:

A2 - CENSIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO URBANO ED EXTRAURBANO:

A2a - Schede d'indagine degli edifici in territorio urbano ed extraurbano di valore storico – culturale – testimoniale

A4 – RESTITUZIONE DELLE ANALISI SULLO STATO DI FATTO DEL CENTRO STORICO

A4a – Valore architettonico e classificazione tipologica del patrimonio edilizio 1:1.000

A4b – Stato di conservazione e destinazione d'uso prevalente del patrimonio edilizio 1:1.000

ELABORATI VALSAT AGGIORNATI ED INTEGRATI

A16 – CAMPI ELETTROMAGNETICI 1:10.000

A17 – Rete fognaria 1:10.000

A18 – Rete ACQUA 1:10.000

A19 – Rete GAS 1:10.000

A19 bis – Rete TELEFONICA E BANDA LARGA 1:10.000

SISTEMA DEI SERVIZI: ANALISI E PROPOSTE

A05 - Relazione

Tavv. A32 nord; A32 sud - Tavola di analisi e proposta 1:5.000

c) ELABORATI DI PROGETTO:

Vol. PS1 - Relazione Illustrativa

Vol. PS2 - Norme di Attuazione "mod"

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

Vol. PS3 – Scheda dei vincoli

Tav. PS1 - Schema di assetto territoriale 1:25.000

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

Tav. PS3 - Rete Ecologica Comunale 1:10.000

Tav. PS4 - Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio 1:10.000

Tavv. PS5 nord; PS5 sud - Carta unica del territorio e Tavola dei vincoli 1:5.000

VAS / VALSAT

PSC-RUE – Rapporto ambientale

PSC-RUE – V.INC.A

PSC-RUE – Sintesi non tecnica

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

TITOLO I - PAESAGGIO, RETE ECOLOGICA E TERRITORIO RURALE

ART. 3.1 – AMBITO DI PAESAGGIO E CONTESTO PAESAGGISTICO

1. Il territorio comunale appartiene all'Ambito di Paesaggio nr. 6 "Ambito del Distretto Ceramico" del PTCP.
2. I caratteri distintivi di tale Ambito, le strategie di valorizzazione, gli indirizzi e le direttive di gestione, l'individuazione di specifici strumenti attuativi quali i Progetti e Programmi integrati di valorizzazione del paesaggio, vengono illustrati e regolamentati nelle NA del PTCP e nell'Allegato 1 alle NA stesse, che si intendono in questa sede richiamati.
3. L'ambito territoriale caratterizzato dalla fascia fluviale del Secchia è individuato dal PTCP quale "Contesto Paesaggistico CP5".
4. Per il Contesto CP5 il PTCP definisce, all'interno dell'Allegato 1 alle NA: la caratterizzazione e i valori; le dinamiche di trasformazione del territorio; i temi-obiettivo generali; la disciplina di valorizzazione e tutela. Tali aspetti si intendono in questa sede richiamati.
5. Per il Contesto CP5 il PSC, in coerenza con quanto definito dal PTCP, persegue obiettivi specifici di:
 - Valorizzazione del paesaggio rurale, con particolare riferimento alla salvaguardia dei paesaggi agrari lungo il fiume attraverso la ricostruzione morfologica di fasce boscate perifluviali, l'integrazione delle aree agricole della fascia fluviale, il miglioramento della connettività con il sistema delle casse di espansione delle acque di scolo;
 - Riqualificazione insediativa e linee di sviluppo urbanistico compatibili;
 - Qualificazione di particolari beni quali il recupero paesistico, ecologico e fruitivo delle aree estrattive, il potenziamento della connettività ecologica del fiume, l'attivazione di azioni finalizzate al potenziamento dei servizi in corrispondenza delle Casse di espansione del secchia e la creazione di aree attrezzate, ciclopiste, percorsi natura connessi ad interventi di rinaturazione.

ART. 3.2 – RETE ECOLOGICA COMUNALE

1. Il PSC assume a riferimento, specifica, implementa e integra la Rete Ecologica Polivalente (REP) di livello Provinciale di cui all'art.5 delle NA del PTCP, in coerenza con le "Linee guida per l'attuazione della Rete Ecologica Provinciale" (Allegato 3 alle NA del PTCP).
2. Il PSC identifica, all'interno del territorio comunale, i seguenti elementi della REP:
 - SIC e ZPS;
 - C4 Aree di reperimento per un'area protetta del Fiume Secchia;
 - D1 Corridoi fluviali primari;
 - D3 Corsi d'acqua ad uso polivalente;
 - E1 Gangli ecologici planiziali;
 - E2 Corridoi primari planiziali;
 - E4 Corridoi secondari in ambito planiziale;
 - G1 Principali elementi di frammentazione;
 - G2 Principali punti di conflitto;
 - G4 Aree tampone per le principali aree insediate;
 - I1 Sistema forestale boschivo.
3. Sugli elementi di cui al comma precedente, si applicano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni di cui al comma 5 dell'art. 5 delle NA del PTCP.
4. La Rete Ecologica Comunale (REC) definita dal PSC nella tav. PS3, è costituita dagli elementi della REP e dai seguenti elementi proposti dal PSC:

- Corridoi ecologici secondari di connessione locale in sostituzione dei “Corridoi secondari in ambito pianiziale” del PTCP;
 - Fascia di protezione e sviluppo dei corridoi ecologici secondari di connessione locale (buffer 50 m);
 - Elementi di sviluppo potenziali della REC (Nodi ecologici semplici);
 - Nuova area di espansione per la RNO delle Casse di Espansione del Secchia;
 - Aree tampone per le principali aree insediate;
 - Parchi territoriali naturalistici;
 - Sistema del verde urbano di micro-connessione locale;
 - Fasce ed aree verdi di ambientazione delle principali infrastrutture.
5. In detti ambiti ed elementi della REC, il PSC recepisce le strategie e gli obiettivi del PTCP, promuovendo sia negli interventi del territorio rurale che negli interventi nel territorio urbanizzato e urbanizzabile:
- l’arresto della perdita degli habitat naturali,
 - la riduzione della frammentazione della rete ecologica attraverso l’implementazione delle aree a verde con particolare riferimento alle aree agricole laterali ai corsi d’acqua e alla rete viabilistica,
 - la salvaguardia e la tutela della viabilità storica e il divieto di recinzione dei fondi agricoli in corrispondenza dei varchi di connessione ecologica,
 - la massimizzazione delle aree verdi e degli spazi permeabili negli interventi di trasformazione e la realizzazione di impianti verdi di compensazione ambientale per l’attuazione delle trasformazioni di maggiore impatto con particolare riferimento agli interventi relativi agli edifici produttivi nei centri urbani e in territorio agricolo,
 - la salvaguardia delle valenze naturalistiche ed ecosistemiche esistenti e la limitazione degli impatti critici da consumo di ambiente o da frammentazione;
 - la salvaguardia dei varchi visivi verso il fiume Secchia e il torrente Tresinaro e dei varchi da mantenere liberi, diretti al miglioramento della connettività ecologica e paesistica, in particolare negli insediamenti lineari periferici e nelle aree agricole interessate da insediamenti storici;
 - la minimizzazione degli impatti sulla biodiversità, con attenzione prioritaria sulle specie guida della REP ed alla funzionalità ecosistemica.
6. Nelle Schede d’ambito del PSC vengono indicati gli indirizzi per il miglioramento della REC; il RUE disciplinerà le trasformazioni nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile in modo da conseguire gli obiettivi soprariportati.

ART. 3.3 – TERRITORIO RURALE

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

4. Nel territorio rurale il PSC, il RUE e il POC definiscono la disciplina delle attività agricole e degli interventi ammissibili in conformità agli indirizzi e alle direttive di cui alle lettere seguenti:
- a) le attività e gli interventi nel territorio rurale sono finalizzati allo svolgimento e potenziamento di un'attività produttiva agricola competitiva e sostenibile;
 - b) le attività agro-forestali vanno effettuate in coerenza con le disposizioni sul sistema forestale e boschivo specificate nelle presenti norme e nelle NA del PTCP;
 - c) nel territorio rurale caratterizzato da impoverimento della biodiversità ed elevata artificializzazione degli assetti ecosistemici, va favorito il miglioramento del livello di naturalità e della qualità paesaggistica;
 - d) il RUE detta la disciplina delle modalità d'uso e d'intervento nel territorio rurale. Il RUE contiene le modalità di redazione ed esame dei progetti finalizzate alla valutazione degli impatti generati in relazione alle peculiarità territoriali del contesto di intervento, secondo gli indirizzi di cui all'Allegato 4 delle NA del PTCP;
 - e) il POC definisce gli interventi più complessi e suscettibili di alterare significativamente l'assetto territoriale esistente e li subordina a piano urbanistico attuativo.
- 4 bis Il POC, nel rispetto delle disposizioni di cui al Capo A-IV dell'Allegato alla L.R. 20/2000 (Territorio rurale) e dell'art. 6 delle NA del PTCP, individua le opere di infrastrutturazione generale da realizzare nel territorio rurale e i relativi interventi connessi, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti di volta in volta competenti, agli eventuali Piani di settore e nel rispetto delle norme di tutela ambientale sovraordinate e, in particolare, disciplina la realizzazione di:
- infrastrutture lineari di rilievo comunale e altre dotazioni territoriali,
 - attrezzature e impianti pubblici per l'ambiente, la sicurezza e la protezione civile, altri servizi generali o di pubblica utilità;
 - impianti di emittenza radio-televisiva, nel rispetto del Piano provinciale di settore;
 - impianti di distribuzione di carburanti e stazioni di servizio;
 - impianti di recupero di rifiuti nei limiti e alle condizioni stabilite nel PPGR e nell'art 6 comma 3 lettera c) del PTCP;
 - campi attrezzati per la sosta dei nomadi;
 - dotazioni ecologiche di rilievo comunale ad esempio: vasche di espansione, impianti di sollevamento a fini irrigui e di scolo.
- 4 ter Nel rispetto delle norme di tutela, il POC può inoltre prevedere e disciplinare, previa specifiche valutazioni di sostenibilità e sulla base di specifiche clausole convenzionali, i seguenti interventi, definendone la puntuale localizzazione:
- a) l'eventuale realizzazione di nuovi impianti di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici (uso 6.5), qualora connessi al centro aziendale agricolo esistente, ovvero di carattere interaziendale (ad esempio consorzi agrari), e relative attività complementari, nonché gli interventi di sviluppo di quelli esistenti. Tali interventi sono ammissibili solo nel rispetto delle distanze minime di legge dal territorio urbanizzato residenziale e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti residenziali, in localizzazioni dotate di una efficiente rete viabilistica, idonea a sopportare i traffici connessi all'attività, e sono subordinati alla verifica della loro compatibilità ambientale, dimostrata attraverso l'esito positivo di una delle procedure previste dalla Lg.Rg. 9/1999 e s.m.i.; nel caso in cui l'intervento non sia previsto tra quelli ricompresi negli allegati A e B della Legge Regionale citata, l'intervento può attuarsi subordinatamente ad uno studio di "Sostenibilità e compatibilità ambientale e territoriale" dell'intervento. Tali nuovi impianti sono ammessi solo negli ambiti TR3 ad alta vocazione produttiva agricola;
 - b) l'eventuale costruzione di nuovi allevamenti, ovvero interventi di sviluppo di allevamenti

esistenti che superino le soglie ammesse per intervento diretto ai sensi del RUE, previa verifica degli specifici aspetti di impatto paesaggistico e ambientale (con particolare riferimento alla distanza minima di legge dai centri abitati e dagli ambiti per potenziali nuovi insediamenti urbani, e agli aspetti percettivi dell'inserimento paesaggistico) e prescrivendo le conseguenti opere di mitigazione, fra le quali comunque un adeguato progetto del verde finalizzato ad un corretto inserimento nel contesto paesaggistico. La costruzione di nuovi allevamenti non è comunque ammessa negli ambiti agricoli periurbani;

- c) eventuali interventi per la realizzazione di attrezzature o impianti per lo svolgimento di particolari attività nelle aree o immobili specificamente destinati alla valorizzazione ambientale e ad attività fruibili, ricreative, sportive, ristorative e turistiche compatibili, individuate in sede di PSC o di POC, escludendosi comunque di norma la realizzazione di nuovi edifici;
- d) l'eventuale delocalizzazione di volumi incongrui esistenti nel territorio rurale alla data di adozione del PSC e del RUE, allo scopo di favorire gli interventi di riordino e riqualificazione paesaggistica ed ambientale nel rispetto dei seguenti limiti e criteri :
- il trasferimento e la successiva rilocalizzazione sono subordinati alla stipula di Atto di accordo ai sensi dell'articolo 11 della Legge 241/1990 e dell'articolo 18 della Lg. Rg. 20/2000, che dia conto della sussistenza delle condizioni urbanistiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali giustificanti il trasferimento e, nel contempo, individui, tra il resto e nel rispetto delle previsioni di cui al presente articolo, l'entità delle superfici da trasferire, le aree di rilocalizzazione delle stesse nonché le forme di compensazione territoriale e ambientale rese necessarie dal trasferimento di parte delle superfici residenziali o per attività produttive, agricole e non, e dalla contestuale attuazione dell'intervento di ripristino paesaggistico ed ambientale all'interno dell'ambito originario.
 - l'entità delle superfici oggetto di trasferimento sarà determinata sulla base dello stato legittimato dai titoli abilitativi ovvero (se trattasi di edifici realizzati in periodo antecedente l'assoggettamento della edificazione a provvedimento abilitativo) da idonei elementi tecnici, asseverati da apposita perizia, che ne attestino la consistenza e il periodo di esecuzione.
 - la potenzialità edificatoria suscettibile di rilocalizzazione non potrà superare il 30% (trenta per cento) delle superfici legittimate che vengono demolite e comunque non potrà essere superiore a 1.000 Mq.
 - le superfici oggetto di trasferimento possono essere rilocalizzate, ove previsto dal PSC, all'interno degli ambiti "DR" e "DP" del medesimo PSC.
 - per quanto non esplicitamente previsto dal presente articolo, l'attuazione degli interventi resi possibili dalle rilocalizzazioni è disciplinata dalle disposizioni degli Ambiti nei quali dette superfici saranno rilocalizzate nonché dagli atti di Accordo di cui al successivo comma.
 - Nel caso di manufatti edilizi incongrui di volumetria complessiva superiore a 1000 mc, in alternativa a quanto disposto ai punti precedenti, è possibile recuperare tali diritti all'interno dell'insediamento rurale o in prossimità di piccoli agglomerati edilizi, mediante la realizzazione una tantum di un'unità abitativa secondo gli indirizzi dell'Allegato 4 alle NA del PTCP, qualora sussistano le condizioni di sostenibilità di cui all'art. A-21, lett. e della L.R. 20/2000.

4 quater L'attuazione di tutti gli interventi assentiti dal POC ai sensi del punto precedente è subordinata alla sottoscrizione di un accordo o convenzione, accompagnata da congrue garanzie, che preveda la realizzazione delle opere di mitigazione paesaggistica, di qualificazione ambientale e di adeguamento delle reti infrastrutturali che si rendano necessarie, nonché l'obbligo di demolizione delle opere assentite e di bonifica del sito in caso di dismissione

dell'attività, ed escluda esplicitamente il futuro ricorso alle possibilità offerte dall'art. A-21, comma 2 lettera c) della L.R. 20/2000.

5. Nel territorio rurale il PSC persegue prioritariamente l'obiettivo del recupero del patrimonio edilizio esistente nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. A-21 della LR 20/2000 e s.m.i. e secondo le disposizioni contenute negli allegati 4 e 7 delle norme di PTCP.
6. Il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali incentivano la demolizione dei manufatti edilizi incongrui tali da non consentire gli interventi di riuso in situ. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione saranno incentivati attraverso il riconoscimento di diritti edificatori da trasferire in sede di POC in aree destinate dagli strumenti urbanistici comunali alla nuova edificazione e compatibilmente con le seguenti direttive:
 - a) l'entità di tali diritti edificatori, intesa quale percentuale della superficie edificata da demolire, viene precisata nel RUE e nel POC;
 - b) il trasferimento dei diritti edificatori va subordinato alla demolizione dell'esistente ed al conseguente ripristino dell'uso agricolo o della naturalità del suolo;
 - c) non è consentito il trasferimento di volumetrie generate da manufatti provvisori, tettoie, box, impianti tecnologici, silos e simili;
 - d) il PSC individua gli ambiti idonei a ricevere i diritti edificatori originati dalla demolizione degli edifici di cui sopra all'interno del territorio urbanizzato ed urbanizzabile; l'attuazione dei trasferimenti di diritti edificatori avviene previo inserimento nel POC;
 - e) nel caso di manufatti edilizi incongrui di volumetria complessiva superiore a 1000 mc, il RUE può definire, in alternativa a quanto disposto alle precedenti lettere, la possibilità di recuperare tali diritti all'interno dell'insediamento rurale o in prossimità di piccoli agglomerati edilizi, mediante la realizzazione una tantum di un'unità abitativa, qualora sussistano le condizioni di sostenibilità di cui all'art. A-21, lett. e della L.R. 20/2000.
7. Nuove costruzioni non a diretto servizio dell'azienda e degli imprenditori agricoli sono incompatibili con la destinazione d'uso ammessa nel territorio rurale. Il RUE definisce le modalità per la nuova edificazione di manufatti necessari alla conduzione dell'azienda agricola e per il miglioramento della funzione abitativa dell'imprenditore agricolo professionale, avendo presente che i nuovi interventi edilizi devono essere, di norma, attigui al centro aziendale e sottoposti a progetto unitario. Negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola le nuove esigenze edificatorie sono ammesse solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola redatti ai sensi del comma 2 dell'art. A-19 della L.R. 20/2000, da attuarsi in conformità agli indici edilizi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali per il territorio rurale.
8. Il territorio rurale è suddiviso in *Ambiti* ai sensi della LR 20/2000 come di seguito specificato:
 - a) Aree di valore naturale ed ambientale, corrispondenti alle parti di territorio sottoposte ad una speciale disciplina di tutela o a progetti di valorizzazione, in quanto connotate da particolare pregio naturalistico, ovvero da forti limitazioni alla produttività dei suoli, per condizioni pedoclimatiche, geomorfologiche, idro-geologiche, ecc. In tali aree il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:
 - 1) perseguono la conservazione delle caratteristiche di naturalità presenti, la riproduzione e gestione delle risorse naturali e l'esercizio di attività produttive agro-silvo-pastorali;
 - 2) promuovono, in coordinamento con la pianificazione e la programmazione di settore, le attività di presidio agro-ambientale compatibili ed in sinergia con le vocazioni dei diversi territori, ivi comprese le attività integrative di cui al comma 3 dell'art.6 delle NA del PTCP.

Le aree di valore naturale ed ambientale presenti nel territorio comunale, individuate nelle Tavv. PS2, sono costituite dall'insieme dei seguenti elementi:

- SIC-ZPS della Casse di Espansione del Secchia,
- Aree di reperimento delle Aree di Riequilibrio Ecologico,
- Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua,
- Sistema forestale e boschivo,

- Zone di tutela naturalistica,
 - Dossi di pianura,
 - Parchi territoriali naturalistici.
- b) Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, caratterizzati da compresenza ed alternanza di zone o elementi naturali e di aree coltivate, laddove nell'insieme il territorio assume caratteri di valore percettivo. In tali ambiti il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:
- 1) perseguono la salvaguardia e il potenziamento delle attività produttive agro-forestali, la multifunzionalità delle aziende agricole, la salvaguardia dei valori culturali, il presidio del territorio con conservazione e miglioramento del paesaggio rurale, degli habitat e della biodiversità;
 - 2) perseguono prioritariamente la conservazione e il riuso degli edifici esistenti, ovvero la demolizione di quelli incongrui con i valori del luogo. La nuova edificazione è consentita, purché paesaggisticamente compatibile e rispettosa delle disposizioni contenute nelle presenti NA;
 - 3) incentivano gli interventi da parte di aziende dedite a produzioni tipiche e di alta qualità, finalizzati alla multifunzionalità o ad attività integrative del reddito qualora coniugate alla fornitura di servizi ambientali o al miglioramento della qualità paesaggistica ed ambientale del contesto, anche attraverso interventi di inserimento paesaggistico di impianti e manufatti propri dell'azienda e, ove necessario, di realizzazione di opere mitigazione.

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

- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale,
 - Zone di tutela ordinaria dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua,
 - Ambiti agricoli di tutela fluviale e di riqualificazione del paesaggio,
 - Ambiti di tutela dei varchi visivi
- c) Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, ovvero le parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale, idonee per tradizione, vocazione e specializzazione ad attività produttiva agricola di tipo intensivo. In tali ambiti il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:
- 1) perseguono la tutela e la conservazione dei suoli produttivi evitandone il consumo con destinazioni diverse da quella agricola, la competitività e la sostenibilità ambientale dell'attività agricola attraverso interventi a favore della produttività, della qualità e salubrità dei prodotti, del contenimento degli impatti ambientali e paesaggistici;
 - 2) coerentemente con le disposizioni di cui al presente articolo disciplinano la conservazione, il miglioramento e l'adeguamento degli impianti, delle strutture e delle dotazioni aziendali necessarie alla produttività dell'azienda.

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

- d) Ambiti agricoli periurbani, caratterizzati da vicinanza ai centri urbani o da interclusione con aree urbanizzate ad elevata contiguità insediativa. In tali ambiti il PSC e gli altri strumenti urbanistici comunali:
- 1) sviluppano una forte progettualità fondata sul mantenimento dell'attività produttiva agricola, che assuma connotati di spiccata multifunzionalità e che sia finalizzata a:
 - fornire servizi plurimi alla popolazione urbana quali vendita diretta dei prodotti alimentari, ricettività, ristorazione, funzioni didattiche, sanitarie, ricreative, ecc.;
 - contribuire alla realizzazione della rete ecologica provinciale, attraverso la costituzione di un territorio-tampone agricolo dotato di un maggiore livello di naturalità per la fornitura di servizi ambientali, dotazioni ecologiche, mitigazione degli impatti insediativi

ed infrastrutturali, ecc., specialmente in corrispondenza della fascia di territorio a sud della Via Emilia compresa tra il torrente Tresinaro e il fiume Secchia;

- 2) incentivano il perseguimento degli obiettivi di cui al presente comma anche attraverso strumenti perequativi ed accordi da raggiungere con i promotori privati;
- 3) possono individuare forme di compensazione locale con contenuti naturalistici, eventualmente estese anche a parte del territorio rurale periurbano, quali condizioni per l'attuazione di ambiti di trasformazione urbanistica;
- 4) incentivano il riuso del patrimonio edilizio esistente per le attività integrative del reddito agricolo.
- 5) Gli ambiti agricoli periurbani di rango comunale sono individuati nelle Tavv. PS2.

TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO: CRITERI E DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

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

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

ART. 4.3 – GERARCHIA DEI CENTRI URBANI

1. Il PSC individua l'articolazione dell'armatura urbana nella Tav. PS1, evidenziando con specifiche simbologie le seguenti gerarchie dei centri urbani del territorio comunale, che integra, come richiesto dall'Art. 8 delle NA del PTCP, quella operata nel medesimo PTCP:
 - Centro Integrativo: Rubiera Capoluogo
 - Centri frazionali primari: San Faustino – Fontana
2. In quanto "Centro Integrativo" Rubiera capoluogo copre una funzione di supporto alle politiche di integrazione territoriale, contribuendo, in forma interattiva con i centri sovraordinati, alla configurazione del sistema dei servizi urbani.

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

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

ART. 4.4.1 – CRITERI ED INDICI EDIFICATORI PEREQUATIVI

1. Il PSC, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 20/2000, attua la perequazione urbanistica, intesa come equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.
2. L'applicazione della perequazione urbanistica non riguarda tutto il territorio comunale, ma soltanto le aree nelle quali, ai sensi del PSC, sono possibili significative trasformazioni dello stato urbanistico, ivi comprese le eventuali aree, anche interne agli ambiti urbani consolidati o al centro

storico, che si intende acquisire al patrimonio pubblico per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi.

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

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

La casistica di situazioni individuate è la seguente:

- a) Aree libere interne al territorio urbanizzato da destinare a servizi, infrastrutture e dotazioni territoriali: si tratta di aree libere del territorio urbanizzato, in linea di massima libere da edifici e, salvo eccezioni, non costituenti residui di previsioni insediative del previgente PRG. L'Indice perequativo IP da definire in sede di POC tiene conto dei seguenti fattori:
 - eventuale presenza di differenziate condizioni di diritto previste dal PRG previgente;
 - strategicità dell'area ai fini della realizzazione di opere pubbliche di particolare rilievo, o acquisizione di aree indispensabili per l'attuazione del disegno di Piano (ad es. per trasferimento di diritti, o per la realizzazione di interventi pubblici);
 - finalizzazione dell'intervento di trasformazione agli obiettivi di qualificazione definiti dal PSC (entità del concorso alle dotazioni territoriali e all'ERS superiore al valore parametrico base definito dalle legislazione vigente in materia e dal PSC).

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

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

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

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

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

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

Per tali ambiti si prevede un IP costituito dalla somma di due componenti: una quota proporzionata alla superficie territoriale da trasformare (da definire in sede di POC, non superiore a 0,15 mq/mq), e una quota proporzionata alla Superficie coperta esistente da demolire (orientativamente fra 0,10 mq/mq e 0,20 mq/mq, a seconda delle situazioni insediative specifiche, indicate nella scheda d'ambito, da approfondire in sede di POC).

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

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

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

- ◆ della quota di SC assegnata nella Scheda d'ambito ai proprietari dell'ambito da trasformare;
- ◆ della quota di edificazione in termini di SC e di superficie fondiaria spettante all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di ERS;
- ◆ della quota da assegnare ai proprietari delle aree esterne all'ambito interessate da fenomeni perequativi in quanto aree non edificabili per iniziativa privata che l'Amministrazione Comunale è interessata ad acquisire per dotazioni territoriali;

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

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

ART. 4.5 – EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

1. Il PSC, coerentemente con quanto dettato dalla Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. e dall'art.10 delle NA del PTCP, stabilisce una quota pari al 20% del dimensionamento dei nuovi insediamenti residenziali DR1; DR2; DR3; DR4 da riservare per alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).
2. Il POC, nel disciplinare gli interventi di trasformazione, specifica il fabbisogno di alloggi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplina l'attuazione, assicurando la sostenibilità

complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.

3. Fermo restando l'osservanza di quanto disposto ai commi precedenti, il Comune ha la facoltà di dotarsi di piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP), secondo la normativa vigente. A tale scopo, i PEEP sono previsti dal POC e sono approvati ai sensi dell'articolo 31, comma 2, lettera b), della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i.
4. Al fine di concorrere alla realizzazione del fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, gli interventi di trasformazione comportano:
 - a) la cessione al Comune, a titolo gratuito di una quota di aree definita dal POC, pari al 20 per cento delle aree destinate a nuove costruzioni, nel caso di nuovi insediamenti residenziali;
 - b) il riconoscimento a favore del Comune di un contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, definito dal POC a seguito di Accordi di cui all'Art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., nel caso di interventi di riqualificazione nonché nel caso di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali, commerciali, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Il contributo non è dovuto per l'ampliamento in aree limitrofe degli insediamenti esistenti, aventi le destinazioni produttive appena citate.
5. Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative. Nel caso di delocalizzazione di insediamenti produttivi, il contributo alla realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, che ha riguardo ai soli nuovi insediamenti produttivi, è soddisfatto con l'impegno, assunto dal privato interessato con l'accordo di cui all'articolo 18 della presente legge, a cedere al Comune, in tutto o in parte, gli immobili sedi delle attività produttive dismesse o da dismettere, ai sensi dell'articolo 4, comma 3-bis, della legge regionale n. 19 del 1998 o dell'articolo 30, comma 2-quater, della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i..
6. Il RUE prevede la monetizzazione delle aree e degli alloggi qualora ricorrano i casi indicati dalle lettere b) e c) dell'articolo A-26, comma 7, della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i. definendo le modalità di calcolo del valore delle aree e degli alloggi da monetizzare, nell'osservanza dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale. Le risorse derivanti da tali monetizzazioni sono interamente destinate a finanziare la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
7. Il POC, in conformità alle indicazioni del PSC, può individuare, ai sensi del comma 4, aree di cessione anche al di fuori degli ambiti di intervento, al fine di assicurare nelle medesime aree adeguati standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.
8. Il POC riconosce alle aree oggetto della cessione, ai sensi del comma 4, una propria capacità edificatoria, che è utilizzata dal Comune per la realizzazione di alloggi in locazione permanente. In conformità alle indicazioni del PSC sui fabbisogni di edilizia residenziale sociale e tenendo conto delle specifiche esigenze presenti sul territorio, il POC può altresì prevedere che una quota delle medesime aree, sia destinata alla realizzazione di altre tipologie di interventi di edilizia residenziale sociale.
9. La convenzione urbanistica può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC, in conformità alla normativa vigente.
10. Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree acquisite ai sensi del comma 4, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della legge regionale 8 agosto 2001, 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 4.6 – SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Il sistema delle dotazioni territoriali individuato dal PSC comprende:

- il sistema delle attrezzature e spazi collettivi;
 - il sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
2. Le dotazioni territoriali sono di proprietà pubblica, ad eccezione:
- degli spazi e attrezzature per il culto e per attività complementari;
 - di spazi e attrezzature privati convenzionati per usi pubblici;
 - delle dotazioni ecologiche di proprietà privata che concorrono alla qualificazione e tutela del territorio.
3. Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:
- direttamente dall'Amministrazione Comunale, previa acquisizione dell'area necessaria attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con privati interessati all'attuazione e alla futura gestione degli interventi e dei servizi connessi;
 - attraverso il POC, entro gli Ambiti di nuovo insediamento e gli ambiti di riqualificazione, sulla base delle indicazioni del PSC, ma secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
 - attraverso il POC, entro gli ambiti consolidati, qualora si ritenga in quella sede di promuovere entro il termine di validità del POC, sia direttamente che attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti nelle aree sopra citate.

ART. 4.7 – SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

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

- delle aree che, ai sensi del DPR 142/2004 ricadano all'interno delle fasce di pertinenza di strade di tipo A, B, C, D ed E, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'art. A-24 comma 2 della LR 20/2000 e s.m.i.;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

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

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

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

7. Per tutti gli interventi edilizi il RUE e il POC, ciascuno con riguardo agli interventi di propria competenza, stabiliscono a carico dei soggetti attuatori l'onere della realizzazione e cessione al Comune di una quantità minima di aree per attrezzature e spazi collettivi. Tale quantità minima potrà essere articolata in relazione ai tipi di ambiti, ai tipi di interventi e ai tipi d'uso.

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

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

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

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

12. Gli oneri introitati in forma monetaria ai sensi del precedente punto sono finalizzati alla manutenzione delle dotazioni preesistenti e alla realizzazione di nuove dotazioni da parte del Comune secondo la programmazione prevista dal POC.
13. Fa parte del sistema delle attrezzature e spazi collettivi, il comparto AS1 Ambito per Servizi privati di interesse pubblico di livello sovracomunale soggetto a PUA, destinato alla realizzazione di un centro socio-assistenziale. L'ambito si attua per intervento preventivo tramite PUA, eventualmente anche al di fuori del POC nel caso in cui l'Accordo tra Comune e privati venga perfezionato tra adozione e approvazione definitiva della nuova strumentazione urbanistica (PSC e RUE). La Scheda d'ambito costituisce parte integrante delle presenti norme.

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

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

- alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento;
- alla gestione integrata del ciclo idrico;
- alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico;
- al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano;
- alla raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- al risparmio energetico ed alla promozione delle fonti energetiche rinnovabili.

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

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

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

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

5. La localizzazione degli impianti per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (FER) dovrà in ogni caso rispettare la normativa di settore ed i criteri localizzativi vigenti al momento della richiesta di realizzazione degli impianti medesimi.

ART. 4.10 – PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Per la programmazione e l'insediamento di attività commerciali al dettaglio il PSC si conforma alle disposizioni della vigente legislazione in materia e alle disposizioni contenute nel Titolo III della Parte Prima delle NA del PTCP e nell'Allegato 6 alle stesse NA ed assume il Piano del Commercio vigente conforme al PTCP in quanto approvato con D.C.C. n. 15 del 2 agosto 2011. Successivamente approvato dal punto di vista urbanistico mediante D.C.C. n° 13 del 27/04/2012 attraverso la quale l'Amministrazione ha verificato in concreto di avere perseguito finalità di tutela dell'ambiente urbano o, comunque, riconducibili all'obiettivo di dare ordine e razionalità all'assetto del territorio urbano conformemente a quanto previsto dall'art. 31, comma 2, D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito con L. n. 214/2011.
2. In riferimento alle definizioni delle strutture di vendita e degli insediamenti commerciali sancite dalle normative regionali vigenti, le tipologie strutturali e insediative utili alla definizione delle competenze provinciali, d'ambito sovracomunale o comunali per l'individuazione delle aree a destinazione commerciale e delle relative procedure (fatte salve tutte le norme vigenti di tipo autorizzativo e urbanistico-commerciale), sono definite all'art. 18 delle NA del PTCP.
3. La popolazione di riferimento per la definizione delle tipologie di strutture di vendita e di insediamenti commerciali è quella anagrafica comunale al 31/12/2007.
4. I livelli di rilevanza di strutture e insediamenti commerciali e la specificazione dei relativi procedimenti attuativi sono stabiliti all'art. 19 delle NA del PTCP.
5. Relativamente agli insediamenti di rilevanza sovracomunale (Livello C del PTCP), ai fini della concertazione e del monitoraggio dell'attuazione delle scelte di pianificazione, il PTCP colloca il comune di Rubiera all'interno dell'ambito sovracomunale distrettuale di Scandiano che comprende i comuni di Baiso, Casalgrande, Castellarano, Rubiera, Scandiano, Viano. L'eventuale previsione di nuovi insediamenti e strutture di rilevanza sovracomunale dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni del PTCP, con particolare riferimento all'art. 22 delle sue NA e della vigente legislazione in materia.
6. Per quanto riguarda in particolare gli insediamenti commerciali affidati alla competenza comunale dal PTCP (Livello D), le tipologie pianificabili dalla strumentazione urbanistica comunale, avendo Rubiera più di 10.000 abitanti, comprendono le seguenti strutture:

Numero	Codice	Descrizione tipologia
9	MG A-NA	<u>medio-grandi strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq.
10	MP A-NA	<u>medio-piccole strutture di vendita</u> : gli esercizi e i centri commerciali alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 1.500 mq..
11	VIC A-NA	<u>esercizi di vicinato</u> : gli esercizi alimentari e non alimentari aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq.
13	AGGR VIC INF A-NA	<u>aggregazioni di esercizi di vicinato inferiori</u> : aggregazioni di esercizi di vicinato e/o medio-piccole strutture di dimensione inferiore ai 3.500 mq. di superficie di vendita complessiva. Sono ricomprese in questa tipologia anche le aggregazioni, entro il limite dimensionale sopra indicato, costituite da «unità edilizie fisicamente accostate» se collocate in edifici non a destinazione commerciale specifica (ossia nei quali la superficie utile relativa alle attività commerciali sia inferiore al 60% della superficie

		utile complessiva). Diversamente queste aggregazioni vanno ricomprese nella tipologia 14.
14	CC VIC CC LOC A-NA	<u>Centri commerciali di vicinato di livello inferiore</u> caratterizzati dalla presenza di esercizi commerciali di vicinato ed eventualmente di una medio-piccola struttura e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.. <u>Centri commerciali di importanza locale</u> caratterizzati dalla presenza di più piccole e medie strutture e che abbiano la superficie di vendita complessiva inferiore ai 3.500 mq.

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

TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO: DISPOSIZIONI PER AMBITI OMOGENEI

ART. 5.1- AMBITI URBANI CONSOLIDATI

1. Il PSC perimetra, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani consolidati, costituiti dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere, di norma, specifici interventi di riqualificazione che, ove necessari vengono individuati e perimetrati nel medesimo PSC (art.5.3.1).
2. Entro gli ambiti urbani consolidati il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali.
3. Il PSC definisce i fattori di criticità funzionale e ambientale, le dotazioni esistenti, gli obiettivi della pianificazione e gli indirizzi assegnati al POC e al RUE per il conseguimento dei livelli di qualità perseguiti per ciascun ambito urbano consolidato.
4. Gli ambiti urbani consolidati nel territorio urbanizzato sono individuati nella Tav. PS2 come ambiti territoriali continui e con caratteri di omogeneità della struttura urbana, di identità rispetto al contesto, di problematicità nel rapporto tra struttura della popolazione, attività e servizi presenti.
Il PSC definisce per tali ambiti le strategie e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa. Spetta altresì al RUE l'articolazione normativa degli ambiti consolidati, a seconda che questi ricadano all'interno del territorio urbano o viceversa in territorio rurale.
5. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati sono definite dal RUE. Esso può precisare, attraverso apposita cartografia, sub-ambiti connotati da diverse condizioni morfologiche, tipologiche e di densità edilizia, al fine di articolare la corrispondente disciplina degli interventi edilizi e degli usi ammessi promuovendo, ove necessario, il contenimento degli indici di sfruttamento urbanistico-edilizio, il contenimento delle altezze massime, la mitigazione degli impatti ambientali, l'aumento degli spazi verdi e delle aree permeabili, l'aumento delle dotazioni territoriali con particolare riferimento ai parcheggi pubblici e di pertinenza.
6. In linea di principio, il PSC definisce che all'interno degli ambiti urbani consolidati siano concessi interventi – compresa la demolizione e ricostruzione degli edifici privi di valore storico-culturale-testimoniale – purché venga mantenuto il limite quantitativo costituito dall'indice di edificabilità definito dal RUE.
7. Il RUE definisce, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del PSC, norme relative alla qualità urbanistico-edilizia degli interventi (allineamenti, altezze, coerenza architettonica, caratteri tipologici, continuità degli spazi di uso pubblico, ecc.), al fine di garantire adeguate prestazioni di qualità all'insieme delle trasformazioni urbanistiche ammesse, ancorché effettuate attraverso interventi singoli in tempi diversi.
8. Il RUE promuove la qualità architettonica e ambientale anche attraverso la previsione di incentivi alle trasformazioni edilizie (sostituzione edilizia, recupero edilizio, ristrutturazione e ampliamento), al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, all'adeguamento o miglioramento sismico, alla salubrità delle costruzioni, alla sostenibilità ambientale degli interventi.
9. Il POC, ai fini del miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri storici (ai sensi del comma 6 art. 47 L.R. 20/2000) e alla loro riqualificazione, individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva, anche attraverso programmi di riqualificazione urbana.
10. In base agli obiettivi e agli indirizzi del PSC, il POC definisce, previa intesa con le proprietà interessate, dotazioni di livello locale da realizzare entro gli ambiti urbani consolidati, in

particolare per la realizzazione di attrezzature di interesse collettivo, di spazi verdi attrezzati e di parcheggi pubblici.

11. L'approvazione del POC comporta la modifica alla cartografia del RUE con l'indicazione di tali previsioni ove le stesse non siano già presenti nel RUE vigente.
12. Nel quadro della individuazione definita dal PSC e nel rispetto degli obiettivi qualitativi e quantitativi stabiliti dallo stesso PSC per le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche, attraverso variante al RUE possono essere definite modifiche alla destinazione di sub-aree, anche per trasformarne l'uso preesistente da "attrezzatura" o "spazio collettivo" in uno degli altri usi ammessi nel sub-ambito consolidato in cui ricadono. Entro tali limiti la variante al RUE non comporta modifica del PSC.

ART. 5.2 - AMBITI URBANI CONSOLIDATI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE

1. Il PSC definisce ed individua all'interno del territorio urbanizzato i "Tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale (AC)".
2. I "Tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale (AC)", corrispondono alle aree totalmente o parzialmente edificate destinate ad usi prevalentemente residenziali e ad assetto urbanistico consolidato, nonché con aree interessate da piani particolareggiati a prevalente destinazione residenziale approvati e/o in corso di attuazione che vengono confermati nel PSC.
3. Per questi tessuti il PSC persegue strategie di conferma e completamento del tessuto edilizio esistente e della sua vocazione prevalentemente residenziale ed obiettivi di riordino urbanistico, di riqualificazione architettonica e di miglioramento della qualità ambientale e della sicurezza, proponendosi, ove possibile, l'aumento delle dotazioni territoriali come specificato nel RUE.
4. Gli interventi sono disciplinati dal RUE e si attuano mediante intervento edilizio diretto. Negli ambiti del previgente PRG con PUA approvato si applica, fino a scadenza della convenzione attuativa, la normativa del PRG previgente e restano in vigore i contenuti della convenzione medesima. Allo scadere della validità degli strumenti urbanistici preventivi, delle convenzioni e atti d'obbligo vigenti, le aree inedificate dovranno sottostare alla disciplina del PSC, del RUE e del POC.

ART. 5.3 – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE

ART. 5.3.1 – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA SOGGETTI PUA (ARR - ARP)

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

ART. 5.3.2 – AMBITI DI INTEGRAZIONE DEI TESSUTI RESIDENZIALI

1. Gli ambiti di integrazione dei tessuti residenziali, indicano aree idonee ad ospitare limitate quote residenziali e con tipologie a basso impatto ambientale (case singole, abbinata a schiera) finalizzate a rispondere a puntuali necessità insediative di residenti.
2. Gli ambiti di integrazione dei tessuti residenziali si differenziano in due tipologie:
 - AIR1 da attuare per intervento diretto supportato da convenzione attuativa al di fuori del POC.
 - AIR2 da attuare tramite PUA previo inserimento nel POC.
3. Il PSC definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi entro ciascun ambito AIR attraverso le Schede d'ambito, che costituiscono parte integrante delle presenti norme, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione.

ART. 5.3.3 – AMBITI PER DIRETTRICI RESIDENZIALI SOGGETTE A PUA (DR)

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

che dovrà essere applicata, per le parti di competenza, da tutti gli interventi relativi agli ambiti inclusi nel POC.

8. In tutti gli ambiti DR, il PSC ed il POC specificano la quota di interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare e ne disciplinano l'attuazione, assicurando la sostenibilità complessiva degli insediamenti previsti e l'armonica integrazione degli stessi.
9. Per quanto riguarda la programmazione temporale degli interventi e l'inserimento nel POC valgono le prescrizioni e gli indirizzi esplicitati al 1° comma dell'articolo 1.7.

ART. 5.4 – AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Il PSC individua le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività produttive (industriali, artigianali, commerciali, direzionali e terziarie) secondo le seguenti categorie:
 - Tessuti urbani consolidati a prevalente destinazione produttiva (AP);
 - Ambito per nuovi insediamenti produttivi industriali, commerciali, direzionali e terziari soggetto a PUA (DP).

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

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

ART. 5.4.2 – AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SOGGETTI A PUA (DP)

1. Coincide con le aree del settore meridionale del capoluogo in località Ca' del Cristo riservate al nuovo insediamento di attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente; queste aree sono riservate prevalentemente alla qualificazione produttiva, all'ampliamento e/o al trasferimento di attività già insediate a carattere artigianale e industriale, per le quali il PSC persegue strategie di incremento dei servizi e delle dotazioni territoriali ed obiettivi di mitigazione degli impatti.

2. L'ambito si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica previo inserimento nel POC con la finalità di predisporre aree urbanizzate per la delocalizzazione di stabilimenti produttivi, anche ceramici, esistenti nel territorio comunale, nonché per la nuova costruzione di strutture produttive o di servizio artigianali, industriali e per la logistica e i servizi all'autotrasporto di aziende insediate nel territorio comunale alla data di adozione del PSC che hanno esaurito la capacità edificatoria e non possono ampliarsi nelle aree occupate dalle medesime aziende all'adozione del PSC.
3. Il PSC nella Scheda d'ambito, che costituisce parte integrante delle presenti norme, definisce un complesso di prescrizioni, direttive ed indirizzi per l'attuazione degli interventi, assegnando al POC la puntuale definizione e specificazione delle modalità di trasformazione che devono realizzarsi, tenendo conto della necessità di preservare gli aspetti naturalistico-ambientali e paesaggistici della fascia sponale del fiume Secchia con la quale l'ambito produttivo è a contatto.

TITOLO IV - IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

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

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

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

1. Il PSC individua, in coerenza con il PTCP, l'assetto strategico di lungo periodo della rete viaria e i relativi livelli di rango funzionale.
2. Tutte le altre strade non individuate nella cartografia sono da considerare strade di rilievo comunale, fermo restando che fra esse sono comprese anche le restanti strade di proprietà dell'Amministrazione Provinciale non individuate; tali strade restano di proprietà della Provincia fino a diverse specifiche determinazioni che ne prevedano la declassificazione.
3. La gerarchia della rete viaria rappresentata sulle tavole di progetto ha efficacia ai fini della definizione: degli eventuali corridoi di salvaguardia infrastrutturale e dell'applicazione degli standard di riferimento per la progettazione stradale, delle fasce di rispetto stradale e delle fasce di ambientazione.
4. Per tutti i tronchi stradali della rete viaria esistente o da potenziare in sede, e per quelli da realizzare in nuova sede, si applicano, nei tratti esterni ai centri abitati, le fasce di rispetto stradale di cui al D. Lgs. 285/1992 e DPR 492/1992 secondo la corrispondenza con la gerarchia della rete viaria di cui all'art. 29 delle NA del PTCP.
5. Il PSC rappresenta cartograficamente, nella tav. PS2, le fasce di rispetto stradale della viabilità di interesse nazionale esistente (Autostrada – 60 metri e strade di categoria C1 – 30 metri), della viabilità di interesse provinciale esistente (categoria C2 – 30 metri), della viabilità di interesse intercomunale (categoria C2 – 30 metri), della viabilità di interesse comunale e locale (categoria F).
6. Per tutti i tronchi stradali da realizzare ex-novo e per il potenziamento di quelli esistenti lo standard geometrico-funzionale minimo di riferimento da assumere nella progettazione degli interventi, conformemente alle indicazioni del PRIT, è definito secondo quanto previsto al comma precedente per livelli gerarchici della rete viaria. Le indicazioni di corrispondenza tra rango funzionale e classe da Codice della Strada rappresentano un riferimento di massima, sono fatte salve le disposizioni e le deroghe di cui al DM 6792/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".
7. Per quanto riguarda i nodi della rete (grande rete e rete di base principale) sono da privilegiarsi, per quanto possibile, le soluzioni con ridotto consumo di territorio, fatto salvo quanto prescritto dal citato DM 6792/2001.
8. Il PSC individua altresì le fasce di ambientazione in corrispondenza delle principali infrastrutture viarie esistenti e di progetto. Per fascia di ambientazione, in coerenza con quanto definito dall'art. 33 delle NA di PTCP, si intende un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, interne e/o esterne alla sede stradale, adibite ed organizzate per le seguenti funzioni:

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

ART. 6.3 – SISTEMA PORTANTE DEL TRASPORTO PUBBLICO

1. Il PTCP individua nella tav. P3a l'assetto di medio-lungo termine del sistema portante del trasporto pubblico su ferro e su gomma.
2. In conformità all'art. 30 delle NA del PTCP, il PSC individua in cartografia il corridoio di salvaguardia infrastrutturale per la realizzazione della Tangenziale Nord (connessione prevista nel PTCP tra la SP 50 per San Martino in Rio e al SP 85) e il corridoio di salvaguardia infrastrutturale per la realizzazione del futuro collegamento ferroviario Dinazzano-Marzaglia.
3. Nei corridoi di salvaguardia infrastrutturale individuati nel PSC si applicano le norme degli ambiti e sub ambiti ai quali si sovrappongono ma non sono ammessi nuovi interventi edificatori.

ART. 6.4 – RETE FERROVIARIA

1. Il PTCP individua nella tav. P3a la rete ferroviaria comprendente le linee, le fermate e le stazioni (RFI, del SFR e dei Servizi di bacino) attraverso le quali si svolgono servizi di interesse per la mobilità di persone e merci, nonché i nodi di scambio intermodale persone e merci di interesse sovracomunale.
2. Il PSC individua in cartografia il tracciato della Linea Ferroviaria esistente Bologna – Milano e la Linea Alta Velocità con le relative fasce di rispetto e ambientazione.
3. Nelle aree investite dalla linea ferroviaria esistente si interviene per intervento diretto in conformità ai progetti predisposti dalla Società che ha in concessione e gestisce il servizio ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale.

ART. 6.5 – PERCORSI CICLO-PEDONALI

1. Il PSC, in raccordo con i piani e programmi di settore di livello provinciale in materia di mobilità, persegue i seguenti obiettivi:
 - organizzazione della mobilità urbana e della gerarchia nell'utilizzo degli spazi stradali secondo una scala di valori che privilegia in primo luogo la circolazione dei pedoni;
 - promozione dell'utilizzo della bicicletta per le attività legate alla fruizione turistica e ricreativa del territorio e come mezzo di trasporto per gli spostamenti quotidiani di breve percorrenza in alternativa all'utilizzo individuale dell'auto privata. In particolare il PSC promuove il recupero e la formazione di una rete integrata, continua e in sicurezza di percorsi ciclabili a livello extraurbano che assuma valenza turistico – ricreativa ma anche di collegamento casa – lavoro e casa – scuola.
2. Il PSC individua nella Tav. PS2 le connessioni ciclo-pedonali esistenti e di progetto di livello provinciale (ivi comprese le connessioni intercomunali) e di livello comunale, queste ultime

integrando il sistema degli assi forti dei collegamenti ciclo-pedonali di livello territoriale definito dal PTCP.

3. Il RUE ed il POC potranno definire con maggior dettaglio ed implementare la rete dei percorsi ciclabili di rilievo comunale, secondo le direttive contenute nell'art. 35 delle NA del PTCP.

ART. 6.6 – IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI

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

PARTE III^a - VINCOLI E TUTELE

TITOLO I – AREE PROTETTE E PROGETTI DI VALORIZZAZIONE

ART. 7.1 – SISTEMA PROVINCIALE DELLE AREE PROTETTE

1. Il PTCP definisce Il Sistema provinciale delle Aree Protette che rappresenta l'insieme delle aree di maggiore rilevanza naturalistica del territorio provinciale tutelate ai sensi della legislazione nazionale e regionale.
2. Nella Tav. PS3, il PSC recepisce le aree individuate dal PTCP e dalla Regione E.R. come Sito Rete Natura 2000 SIC ZPS IT 4030011 – “Cassa di Espansione del Fiume Secchia” all'interno del quale troviamo la Riserva Naturale Orientata delle Casse di Espansione (istituita con Delibera di Consiglio Regionale della Regione Emilia-Romagna 17 dicembre 1996, n. 516).
3. La Provincia istituisce le Aree di Riequilibrio Ecologico in conformità al Programma regionale cui all'art. 12 della L.R. 6/2005 e ne attribuisce la gestione ai Comuni o ad altre forme associative ai sensi della L.R. 6/2005.

3bis All'interno della “Riserva Naturale Orientata delle Casse di Espansione del fiume Secchia” si applicano le norme del regolamento approvato con Delibera di Giunta provinciale di R.E. n. 275 del 5 ottobre 2010, mentre all'interno del “Sito Rete Natura 2000 SIC ZPS IT 4030011” omonimo si applicano le misure generali di conservazione approvate con delibera di Giunta Regionale n. 1419 del 7 ottobre 2013 e le misure specifiche di conservazione adottate con Delibera del Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Emilia Centrale n. 52 del 29 settembre 2014.

4. Per tali Aree il PSC, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 88 delle NA del PTCP, persegue le seguenti finalità :
 - prevenzione, conservazione, ricostruzione e rinaturalizzazione degli assetti idrogeologici, paesaggistici, faunistici, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali presenti;
 - controllo delle specie faunistiche e floristiche con la protezione di quelle autoctone minacciate di estinzione, la eliminazione di quelle alloctone, la predisposizione di habitat per l'irradiazione e la conservazione ex situ delle specie rare;
 - controllo della sostenibilità ambientale relativa alle attività agro-silvo-pastorali ed, in generale, alle attività antropiche ammissibili;
 - monitoraggio della qualità ambientale, dello stato dei ripristini e rinaturalizzazioni effettuati, della conservazione delle risorse paesaggistiche ed ambientali presenti.
5. All'interno del Sito Rete Natura 2000 IT 4030011 “Cassa d'espansione del fiume Secchia” si applicano: le Misure Generali di Conservazione dei Siti Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) approvate con Delibera di Giunta Regionale della Regione Emilia-Romagna n. 1419 del 7.10.2013; le Misure Specifiche di Conservazione adottate dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale; le Misure Specifiche di Conservazione e Piano di Gestione approvate con D.C.P. n. 48 del 29/05/2014, per la porzione esterna al perimetro della riserva regionale; il Regolamento di Settore per la conservazione della biodiversità relativo al territorio del Sito Rete Natura 2000 SIC ZPS IT 4030011 “Casse di espansione del Secchia” approvato dal Comitato Esecutivo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale.

ART. 7.2 – PROGETTI E PROGRAMMI INTEGRATI DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

1. I “Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio” sono strumenti che favoriscono l'attuazione delle azioni strategiche, degli indirizzi e delle direttive definite nelle schede per i diversi Ambiti di Paesaggio e Contesti di Paesaggio di cui all'Allegato 1 delle NA del PTCP, laddove siano necessarie particolari forme di cooperazione e concertazione tra gli enti ed i

soggetti interessati, anche in funzione di orientare ed integrare l'allocazione delle risorse comunitarie, regionali e locali, anche settoriali ai fini dell'attuazione delle politiche paesistiche. La Provincia promuove la formazione di tali strumenti in particolare nei contesti paesaggistici di rilevanza provinciale.

2. Il PSC recepisce nella Tav. PS5 la perimetrazione del Progetto e programma integrato di valorizzazione individuato dal PTCP di collegamento tra il Fiume Secchia e i Laghi di Galvetro.
3. In tale ambito si perseguono le finalità e si applicano le disposizioni contenute al comma 2 dell'art. 101 delle NA del PTCP.

TITOLO II – I BENI PAESAGGISTICI

ART. 8 –BENI PAESAGGISTICI

1. Il PSC individua nella tav. PS5 i Beni paesaggistici di cui alla Parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 42/2004 e s.m.i.). Nel territorio comunale di Rubiera sono individuati e disciplinati i seguenti beni paesaggistici:
 - Aree di notevole interesse pubblico sottoposte a tutela con apposito documento amministrativo (Art.136 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.): Perimetro Area Vincolata con D.M. del 1/8/1985 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del parco del fiume Secchia sita nel Comune di Rubiera”
 - Aree tutelate per legge di cui all’Art. 142 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.):
 - Riserve Naturali Regionali: Casse di Espansione del fiume Secchia;
 - I fiumi, i torrenti ed i corsi d’acqua iscritti nell’elenco delle acque pubbliche (Torrente Secchia n° 2; Torrente Tresinaro n° 35; Canale di Lama o Lama Pappacina n° 43; Torrente Tassarola n° 47);
 - Fascia laterale di 150 metri dalle acque pubbliche;
 - I “Boschi”.
2. Fermo restando le procedure previste dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio relative all’autorizzazione paesaggistica, le aree tutelate per legge sono soggette alle prescrizioni, direttive ed indirizzi di tutela paesaggistica dettate dal Titolo II e III della Parte II delle Norme di PTCP, secondo l’individuazione di zone, sistemi ed elementi in esse ricadenti.
3. Le presenti NA del PSC si conformano in toto con quelle del PTCP per le parti di specifico interesse della pianificazione comunale che si intendono in questa sede richiamate.
4. Per quanto attiene le fasce laterali alle *acque pubbliche*, si precisa che, indipendentemente dalla rappresentazione cartografica riportata nel PSC, sono sottoposti ai vincoli di legge le relative sponde o piedi degli argini per una profondità comunque non inferiore ai 150 metri. In dette fasce qualsiasi opera o intervento che comporti alterazione o modificazione dello stato dei luoghi o dell’aspetto esteriore degli edifici, è soggetto ad autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di legge.

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

1. Corrisponde ai terreni interessati da formazioni boschive nonché agli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela, riportati nelle tavole del PSC in conformità alle perimetrazioni e alle individuazioni del PTCP.
2. Il PSC recepisce nel territorio comunale le seguenti categorie di soprassuoli:
 - c) Querceti submesofili ed altre latifoglie miste
 - d) Formazioni igrofile ripariali o di versante
 - e) RimboschimentiSono inoltre individuati gli esemplari arborei singoli, in gruppi o in filari meritevoli di tutela.
3. Per il sistema forestale e boschivo di cui al presente articolo, il PSC recepisce le disposizioni dettate all'Art. 38 delle NA del PTCP.

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

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

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

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

ART. 9.4 – ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO AMBIENTALE

1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, individuate nel PSC in coerenza con il PTCP, sono aree il cui interesse è determinato dalla compresenza ed interrelazione di diverse

valenze paesaggistiche (caratteri fisico-morfologici, vegetazionali, assetti insediativi, visuali, ecc.) che presentano particolare riconoscibilità.

2. Finalità primaria del PSC per le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è mantenere, recuperare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche ed ecologiche dei luoghi; tale finalità è da attuarsi attraverso una controllata gestione delle funzioni da sostenere e di quelle compatibili, nonché una particolare attenzione alla qualità paesaggistico-ambientale delle trasformazioni.
3. Per tali zone, il PSC recepisce i contenuti dell'Art. 42 del PTCP 2010 che si intendono in questa sede richiamati.

ART. 9.5 – DOSSI DI PIANURA

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

ART. 9.6 – PARCHI TERRITORIALI NATURALISTICI

1. I Parchi territoriali naturalistici riguardano aree agricole nelle quali sono presenti elementi naturalistici di rilievo e quadri paesaggistici meritevoli di tutela sia per gli aspetti vedutistici ed ambientali, sia per la particolarità dell'insediamento rurale, costituito in prevalenza da radi complessi colonici spesso di valore storico – culturale – testimoniale e da trame degli aspetti colturali sostanzialmente preservati da forme di agricoltura intensiva.
2. Per tali ambiti il PSC persegue obiettivi di salvaguardia e valorizzazione degli equipaggiamenti verdi, degli elementi strutturanti il paesaggio rurale quali strade poderali, carraie, fossi di scolo, canali, andamento degli assetti colturali orientati in prevalenza secondo direttrici sud – ovest e nord – est, alla promozione di forme di agricoltura biologica e di attività agrituristiche che assicurino continuità alla rete ecologica e la formazione di un sistema di percorsi ciclabili e pedonali su cui fondare la fruizione collettiva del territorio e degli spazi pubblici o di uso pubblico presenti e in progetto
3. Il PSC individua il “*Parco delle Casse di espansione del Secchia*”, che interesse anche i comuni di Modena e Campogalliano.
4. Il PSC demanda al RUE e/o al POC la disciplina di dettaglio, in conformità alle disposizioni del presente PSC.

ART. 9.7 – AMBITI DI TUTELA FLUVIALE E DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

1. Coincidono con le aree agricole esterne al perimetro del territorio urbanizzato localizzate nel settore sud-orientale del Comune tra il confine comunale e il corso del Tresinaro ad ovest, la zona produttiva di Ca' del Cristo e la provinciale Salvaterra-Rubiera ad est.
2. Dette aree si sovrappongono per gran parte agli ambiti di tutela fluviale del Tresinaro, presentando elementi di criticità idraulica e si caratterizzano per l'alternanza di aree urbanizzate ed aree agricole, infrastrutture e spazi verdi per i quali il PSC si pone obiettivi:
 - di mitigazione del rischio di esondabilità attraverso specifiche opere di messa in sicurezza idraulica da programmare nel POC in accordo con la competente Bonifica;
 - di valorizzazione degli aspetti naturalistici e paesaggistico-ambientali attraverso la messa a dimora di equipaggiamenti verdi in grado di migliorare la presenza di vegetazione ripariale,

siepi e filari alberati anche a mitigazione degli impatti visivi generati dagli insediamenti residenziali e produttivi esistenti;

- di preservare il suolo produttivo agricolo dal rischio di inquinamento attraverso la promozione di forme di conduzione agricola ad indirizzo biologico con divieto di impianto di forme di agricoltura intensiva e di allevamento zootecnico intensivo.
3. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistenti, di ampliamento delle aziende agricole esistenti, di miglioramento dell'equipaggiamento verde e del paesaggio, sono definite nel RUE in analogia con le norme per le Zone di Tutela Fluviale.

ART. 9.8 – ZONE DI TUTELA NATURALISTICA

1. Le zone di tutela naturalistica, individuate nel PSC in coerenza con il PTCP, sono aree caratterizzate da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali e faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, alle quali sono conferite finalità prioritarie di tutela dell'equilibrio ecosistemico e della biodiversità, da valorizzazione del paesaggio e di ricerca scientifica.
2. Finalità primaria del PSC per le zone di tutela naturalistica è di perseguire strategie di tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, paesaggistico – ambientali e storico – culturali ed obiettivi di conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
3. Per tali zone, il PSC recepisce i contenuti dell'Art. 44 del PTCP 2010 che si intendono in questa sede richiamati.

TITOLO IV – TUTELA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE

ART. 10.1 - OBIETTIVI PER IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E LE RISORSE ARCHEOLOGICHE

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

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

1. Il PSC, in ottemperanza a quanto richiesto dal comma 5 dell'art. 47 delle NA del PTCP, individua i beni di interesse storico-archeologico presenti nel territorio comunale e, in coerenza ad esso, ne detta la relativa disciplina di tutela e valorizzazione.
2. Il PSC individua nelle Tavv. PS4 i beni di interesse storico-archeologico presenti nel territorio comunale distinguendoli secondo le seguenti categorie:
 - b1) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali e/o strutture, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, aree le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica e insediativa;
 - b2) aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti; aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleohabitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici;
 - d) aree di rispetto archeologico alla via *Aemilia* antica. La via Emilia, che in Comune di Rubiera risulta in gran parte di proprietà pubblica, è dunque ritenuta *ope legis* tutelata ai sensi del D.lgs. 42/2004 e s.m.i..

3. Per le aree appartenenti alle categorie di cui alle lettere, b1) e b2) del secondo comma, valgono gli indirizzi di cui ai commi 7, 8, 9 e 12, le prescrizioni di cui al comma 10 e le direttive di cui al comma 11 dell'Art. 47 delle NA del PTCP.
4. Per la Via Emilia di cui alla lettera d) del secondo comma, il PSC individua un'area di rispetto archeologico di 50 metri complessivi di profondità, entro la quale qualunque attività di scavo dovrà essere sottoposta al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici.
5. Espletate le indagini archeologiche preventive previste per le categorie b1) e b2), per la tutela dei beni archeologici si applicano le disposizioni dettate dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

ART. 10.3 – TUTELA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE DEL TERRITORIO

1. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche del territorio attraverso modalità di controllo archeologico adeguate alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali individuati nella "Analisi delle potenzialità archeologiche del territorio" del Quadro Conoscitivo.

A tal fine il PSC, individua nella tav. PS4 tre zone di tutela e due aree sottoposte a differente categoria di controllo archeologico, secondo le specifiche disposizioni di cui ai successivi commi 2, 3, 4, 5, 6.

Per gli ambiti di riqualificazione e trasformazione previsti dal presente Piano e per i Piani Particolareggiati e Comparti d'Intervento pregressi non ancora approvati, in qualunque zona di tutela ricadenti, valgono le specifiche disposizioni di cui al successivo comma 7.

Il RUE stabilisce procedure e strumenti per l'attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo, secondo le disposizioni di cui al successivo comma 8.

Su tutto il territorio comunale si applicano comunque le disposizioni, derivanti dalla legislazione nazionale vigente, di cui al successivo comma 10 e le specifiche disposizioni per zone ed elementi d'interesse storico-archeologico di cui al precedente art. 10.2.

2. Nella zona A (Depositi alluvionali post IV secolo a.C.) tutti i lavori di scavo o movimento terra necessitano di parere autorizzativo preliminare della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna. Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 1,50 dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive. Particolare attenzione dovrà essere riservata alle aree degli antichi dossi, che per le condizioni geomorfologiche presentano una maggiore possibilità di conservare depositi archeologici intatti. In tali aree ogni tipo di attività che comporti scavo o movimenti terra a quote inferiori a m 0,50 dal piano di campagna dovrà essere sottoposta ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.
3. Nella zona B (Depositi alluvionali attuali) considerata la peculiarità dell'area, già in gran parte indagata, in caso di lavori che attività di scavo si ritiene sufficiente la segnalazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in fase di approvazione dell'opera, cui seguiranno valutazioni di competenza della stessa.
4. Nella zona C (Depositi alluvionali olocenici) tutti i lavori di scavo o movimento terra necessitano di parere autorizzativo preliminare della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna. Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 0,80 dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive. Particolare attenzione dovrà essere riservata alle aree degli antichi dossi, che per le condizioni geomorfologiche presentano una maggiore possibilità di conservare depositi archeologici intatti. In tali aree ogni tipo di attività che comporti scavo o movimenti terra a quote inferiori a m 0,50 dal piano di campagna dovrà essere sottoposta ad autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.

5. Nell'area 1 (*centro storico di Rubiera*) tutti i lavori di scavo o movimento terra necessitano di parere autorizzativo preliminare della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna. Salvo diversa prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessa una profondità maggiore di m 0,50 dall'attuale piano di campagna è sottoposto ad indagine con trincee archeologiche preventive.
6. Nell'area 2 (*Territorio urbanizzato*) sono sottoposte a controllo archeologico preventivo le seguenti trasformazioni:
 - a) gli interventi di nuova costruzione in lotto libero o ineditato, che non sia stato interessato negli ultimi 50 anni da sostanziali trasformazioni edilizie o urbanistiche documentabili, inclusi i lotti compresi in Piani Particolareggiati o Comparti d'Intervento (CD) non completamente attuati;
Gli interventi di cui al precedente punto a), salvo diversa specifica prescrizione della Soprintendenza per i Beni Archeologici, sono sottoposti ad assistenza archeologica in cantiere durante le attività di scavo e/o modificazione del sottosuolo che interessano una profondità maggiore di 50 cm dal piano di campagna attuale.
Per i Piani particolareggiati e Comparti d'Intervento pregressi, approvati e non attuati, dovranno essere inviati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici gli elaborati progettuali con indicati l'area d'intervento nonché l'estensione e la profondità degli scavi previsti, parametri in base ai quali la Soprintendenza si riserva di richiedere eventuali indagini archeologiche preventive .
7. Gli ambiti di riqualificazione e trasformazione previsti dal PSC, compreso i Piani Particolareggiati (PUA) e Comparti d'Intervento (CD) pregressi non ancora approvati, si applicano le norme di tutela archeologica preventiva già prevista per le singole zone in cui i comparti ricadono, di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4
8. Il RUE stabilisce le procedure per l'attuazione delle precedenti disposizioni, sia per gli interventi diretti che per gli interventi soggetti a POC. Il RUE stabilisce anche i contenuti della "Relazione di indagine archeologica preliminare" che deve accompagnare i progetti degli interventi soggetti a controllo archeologico preventivo. Il RUE può inoltre precisare, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, le eventuali categorie di lavori o di aree non soggetti a controllo archeologico preventivo.
9. Espletate le indagini archeologiche di cui ai commi precedenti, ed esaurita qualunque ulteriore attività di ricerca ritenuta necessaria dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, per la tutela dei beni archeologici eventualmente rinvenuti si applicano le disposizioni dettate dalla stessa Soprintendenza.
10. Su tutto il territorio comunale sono comunque vigenti le disposizioni relative alle "Scoperte fortuite" di cui all'art. 90 del D. Lgs 42/2004 s.m.i e si applicano le disposizioni in materia di archeologia preventiva per i lavori pubblici di cui agli artt. 95 e 96 del D. Lgs 163/2006.

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

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

ART. 10.5 – CENTRO STORICO

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

ART. 10.6 – STRUTTURE INSEDIATIVE TERRITORIALI STORICHE NON URBANE

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

ART. 10.7 - STRUTTURE INSEDIATIVE STORICHE

1. Il PSC recepisce ed integra gli immobili tutelati dal PTCP ed individua in cartografia gli edifici catalogati classificati di valore monumentale "EM" e di pregio storico-architettonico "ES" (valore tipologico) presenti nel territorio comunale, tra cui quelli vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte Seconda.
2. Per ciascuno di essi il PSC specifica gli interventi ammissibili secondo le seguenti categorie:
EDIFICI "EM" → Restauro scientifico (RS);

- EDIFICI “ES” → Restauro e risanamento conservativo (RRC) o, quando fatiscenti o parzialmente demoliti, Ripristino tipologico (RT), secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE o nel POC;
3. Il PSC identifica in cartografia con specifica simbologia e perimetro le “Strutture insediative storiche” catalogate nell’allegato 7 alle NA del PTCP relative a: Casino Bianchi; Casino Rossi; Chiesa di Sant’Agata; Madonna della Neve; Chiesa dei Santi Faustino e Giovita; Villa Araldi Tirelli (queste ultime due vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 Parte Seconda), definendone nel RUE la disciplina di tutela e valorizzazione nel rispetto delle categorie d’intervento soprariportate.
 4. Il Regolamento Urbanistico Edilizio individua nella propria cartografia gli edifici di pregio storico - testimoniale “EA” e ne definisce la relativa tutela sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione, secondo le seguenti categorie d’intervento :
 - Ristrutturazione edilizia con vincolo conservativo (RVC) o Ristrutturazione edilizia (RE) secondo le specifiche riportate nella disciplina particolareggiata del RUE o nel POC.
 5. Per tutti tali edifici, con le esclusioni della legislazione vigente, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi conservativi e di recupero specificati nel RUE.
 6. La perimetrazione delle strutture insediative storiche (edifici o complessi edilizi con le relative aree di pertinenza) è contenuta nelle “Schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale esterni all’ambito CS” allegate alla “Disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico” del RUE, con individuazione delle unità minime d’intervento, sulla scorta delle indagini ed analisi per la schedatura e la catalogazione del patrimonio edilizio di interesse storico e delle relative aree pertinenziali effettuata in sede di redazione del PSC.
 7. E’ demandata al RUE la definizione puntuale degli usi ammessi, delle modalità di intervento e la disciplina di tipo “diffuso” inerente il decoro, l’ornato, l’uso di materiali e colori.
 8. Il POC, ai sensi dell’art. A-9 della Lg. Rg. 20/2000 e s.m.i., può determinare le unità minime di intervento la cui attuazione è subordinata all’elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi.

ART. 10.8 – VIABILITÀ STORICA

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

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

ART. 11.1 - FASCE FLUVIALI E RISCHIO IDRAULICO

1. Il PTCP recepisce ed integra, nella tav. P7, la delimitazione delle Fasce Fluviali del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, che vengono classificate come segue:
 - Fascia di deflusso della piena (Fascia A), costituita dalla porzione di alveo che è sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, ovvero che è costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena;
 - Fascia di esondazione (Fascia B), costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. Il limite di tale fascia si estende fino al punto in cui le quote naturali del terreno sono superiori ai livelli idrici corrispondenti alla piena di riferimento, ovvero sino alle opere idrauliche esistenti o programmate di controllo delle inondazioni; il piano indica inoltre il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C: opere idrauliche programmate per la difesa del territorio. Allorché dette opere saranno realizzate, i confini della Fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera produce gli effetti di aggiornamento al presente Piano per il tracciato di cui si tratta.
 - Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C), costituita dalla porzione di territorio che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento.
2. Le fasce fluviali del PSC recepiscono quelle del PTCP e sono disciplinate in conformità agli artt. 66, 67 e 68 delle NA del PTCP che si intendono in questa sede richiamati.

ART. 11.2 - RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO E MICROZONAZIONE SISMICA

1. Il PSC persegue l'obiettivo di riduzione del rischio sismico definendo gli scenari di pericolosità sismica locale, identificando le parti di territorio suscettibili di effetti di sito e di altri tipi di effetti locali, in coerenza con la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali attualmente vigenti in materia (DM 14/01/2008; DAL RER 112/2007).
2. In base all'Ordinanza del PCM n. 3274/2003, il territorio comunale di Rubiera appartiene alla zona sismica 3, ovvero zona a bassa sismicità, a cui corrisponde un'accelerazione orizzontale massima convenzionale su suolo di categoria A, riferita ad una probabilità di superamento del 10% in 50 anni, ed espressa come frazione dell'accelerazione di gravità g, pari a 0,15g.
3. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma sulle costruzioni. Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati con riguardo al complesso del territorio comunale insediato/consolidato del capoluogo e delle frazioni di San Faustino e Fontana, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, e delle reti infrastrutturali principali, in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali e provinciali in materia.
4. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale.
Gli elaborati della CLE individuano, anche in forma coordinata con il Piano di Protezione Civile, quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
 - interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.
5. Costituiscono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sul territorio di Rubiera, i seguenti studi:
- a) studi di risposta sismica locale, elaborati di Quadro Conoscitivo, volti ad identificare le parti di territorio suscettibili di effetti locali (amplificazione del segnale sismico, cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ecc.), come di seguito identificati:
- PSC Rubiera – Quadro Conoscitivo - Fascicolo A01 - Suolo, Sottosuolo e Acque, cap. 1.4.2
 - Tav. A28 - Rischio Sismico: Effetti Attesi (Dal. Rel. 112/2007)
 - Tav. A29 - Rischio Sismico: Livelli di Approfondimento (Dal. Rel. 112/2007)
- Tali elaborati, prodotti nell'ambito del PTCP della Provincia di Reggio Emilia e assunti dal PSC, si configurano come primo livello di approfondimento per le porzioni di territorio comunale nelle quali non sono stati condotti approfondimenti di secondo livello.
- b) studi di Microzonazione sismica (MS) e studi dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE), contenuti nella "Microzonazione Sismica – secondo livello di approfondimento" e relativi al capoluogo ed alle frazioni di San Faustino e Fontana: lo studio, integralmente assunto dal presente PSC, si compone dei seguenti elaborati:
- Microzonazione Sismica – secondo livello di approfondimento: Relazione Illustrativa;
 - Carta delle Indagini (1, 2) in scala 1:7.000;
 - Carta geologico – tecnica (1, 2) in scala 1:7.000;
 - Carta delle frequenze naturali dei terreni (1, 2) in scala 1:7.000;
 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS - livello 1) (1,2) in scala 1:7.000; tale cartografia sostituisce per le aree comprese nello studio di "Microzonazione Sismica – secondo livello di approfondimento" (capoluogo e frazioni di San Faustino e Fontana), la Tav. A.28 – Rischio Sismico – Effetti Attesi del QC.
 - Carta delle Vs (1, 2) in scala 1:7.000;
 - Carta di microzonazione sismica – livello 2 (1, 2) in scala 1:7.000;
 - Carta dell'Analisi della condizione limite per l'emergenza, in scala 1:12.000;
 - Analisi della condizione limite per l'emergenza – Schede di censimento.
6. La cartografia di riferimento per l'applicazione delle presenti norme è pertanto costituita:
- **per le aree ricomprese nei perimetri della "Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento"**, dalla "Carta di Microzonazione sismica – livello 2" dove sono evidenziate:
 - le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA (FA_{PGA}) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1-0,5s e tra 0,5-1,0s ($FH_{0,1-0,5S}$ e $FH_{0,5-1,0S}$);
 - le porzioni di territorio soggette a potenziale liquefazione;
 - **per le aree non ricomprese nei perimetri della "Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento"**, dalle Tav. A28 - Rischio Sismico: Effetti Attesi (Dal. Rel. 112/2007) e Tav. A29 - Rischio Sismico: Livelli di Approfondimento (Dal. Rel. 112/2007), dove sono evidenziati gli effetti attesi (amplificazione stratigrafica, liquefazione, potenziale cedimento) e i diversi livelli di approfondimento per le successive fasi di pianificazione o progettazione.
 - Costituisce inoltre riferimento per la pianificazione attuativa e progettazione definitiva/esecutiva, per le aree ricomprese negli sviluppi, la "Carta delle frequenze naturali dei terreni" contenuta nell'elaborato "Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento".
7. Nelle **aree ricomprese nei perimetri della "Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento"**, si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:

- a) Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei successivi strumenti di pianificazione urbanistica. In queste aree per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione di opere di classe d'uso 3 e 4, sono comunque fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale;
- b) Le porzioni di territorio suscettibili di instabilità, in cui sono possibili fenomeni di potenziale liquefazione, sono soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione della suscettività alla liquefazione e la stima dei cedimenti. In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico-edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione, il cui esito si riterrà negativo se l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2.

Se l'indice di liquefazione IL risulterà pari o superiore a 2, per il calcolo dell'azione sismica ai fini della progettazione non è ammesso l'approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).

Se dopo la realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione l'indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2 per la progettazione di opere di classe d'uso 1 e 2 è ammesso il calcolo dell'azione sismica tramite l'approccio semplificato.

- c) Nella "Carta di Microzonazione sismica – livello 2", sono inoltre rappresentati i fattori di amplificazione del moto sismico attesi, in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0,1-0,5 s e tra 0,5-1,0 s. Ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 s sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi comunque denominati, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture.

8. Nelle **aree non ricomprese nei perimetri della "Microzonazione sismica – secondo livello di approfondimento"**, con riferimento alle Tav. A28 e A29 del QC, si applicano le seguenti disposizioni per la riduzione del rischio sismico:

- a) Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale e possibili cedimenti, sono richiesti approfondimenti di II livello, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia;
- b) Nelle zone suscettibili di instabilità, in cui sono possibili fenomeni di potenziale liquefazione, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi, sono richiesti approfondimenti di III livello ed in particolare dovrà essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione:
- se $IL < 2$ per il calcolo dell'azione sismica, ai fini della progettazione, è ammesso l'approccio semplificato per la determinazione dei fattori di amplificazione;
 - se $IL \geq 2$, per il calcolo dell'azione sismica, ai fini della progettazione, non è ammesso l'approccio semplificato, dovrà essere eseguita un'analisi di risposta sismica locale e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d'uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).

ART. 11.3 - TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

1. Il PSC, in conformità con il PTCP, persegue i seguenti obiettivi in merito alla tutela della risorsa idrica:

- obiettivi di qualità ambientale per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei;
- obiettivi di qualità per i corpi idrici a specifica destinazione;

- obiettivi di tutela quantitativa attraverso l'equilibrio del bilancio idrico ed il mantenimento del deflusso Minimo Vitale (DMV) nei corsi d'acqua.
2. Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, in tutto il territorio comunale si applicano gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni di cui al Titolo VII delle NA del PTCP.
 3. Le diverse zone di protezione per la tutela della risorsa idrica, nelle quali si applica la normativa inerente il Titolo VII delle Norme di Attuazione del PTCP, sono riportate nella Tav. A 27 di QC del PSC.

TITOLO VI – ALTRE TUTELE, LIMITI E CONDIZIONAMENTI**ART. 13.1 - IMPIANTI E LINEE PER LA TRASMISSIONE E LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

1. Le fasce di rispetto ed i corridoi di fattibilità per gli impianti e le linee per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costituiscono dotazione ecologica ed ambientale del territorio.
2. Il PSC recepisce gli impianti e le linee elettriche esistenti con le relative fasce di rispetto, individua - ove previsti - i corridoi di fattibilità di interesse sovracomunale ed introduce gli aggiornamenti derivanti dai programmi di sviluppo delle linee di trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, in conformità alle disposizioni di cui alla legislazione vigente ed alle direttive di cui all'articolo 91 delle NA del PTCP.
3. La fascia di rispetto viene definita nel PSC per tutti gli impianti e le linee costruiti od autorizzati, con tensione superiore o uguale a 15.000 volt in relazione alle caratteristiche della linea al fine di assicurare il raggiungimento dell'“obiettivo di qualità” per l'esposizione della popolazione al campo magnetico di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008.

ART. 13.2 - ZONE NON IDONEE ALLA LOCALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI

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

ART. 13.3 - ZONE DI PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO LUMINOSO

1. Il PSC, in coerenza con il PTCP, tutela dall'inquinamento luminoso le Aree naturali protette di cui al precedente art. 7.1 presenti nel territorio comunale e le aree di collegamento ecologico.
2. Nelle aree di cui al comma precedente si applicano le disposizioni di protezione definite dalla Legge Regionale 19/2003 e dalla DGR 1688/2013, nonché dall'art. 93 delle NA del PTCP.

ART. 13.4 - INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

1. In conformità al PTCP, sistema forestale e boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua, negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale, nelle aree agricole per la formazione di parchi territoriali naturalistici, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico di categoria b1) e b2), negli elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione presenti nel territorio comunale, è vietata, all'esterno della perimetrazione del territorio urbanizzato, l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori ad eccezione delle insegne e delle indicazioni segnalabili relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché delle indicazioni segnaletiche aventi finalità turistica locale.
2. Il RUE provvede, anche attraverso apposite disposizioni o il rinvio a specifici piani di arredo urbano, a disciplinare l'installazione delle insegne nonché dei cartelli pubblicitari.

ART. 13.5 –AMBITI INTERESSATI DA P.A.E. VIGENTE

1. Coincidono con le aree del P.I.A.E. e del P.A.E. vigente.
2. Gli interventi si attuano in conformità alle disposizioni del P.I.A.E. e del P.A.E. sia in ordine alle quantità da scavare che alle modalità di coltivazione della cava e di sistemazione dei siti interessati alla escavazione.
3. Interventi, funzioni ed usi ammessi: quelli del P.I.A.E. e del P.A.E..
4. Parametri urbanistici ed edilizi: quelli del P.I.A.E. e del P.A.E..
5. Prescrizioni particolari: le varianti essenziali al piano di coltivazione sono soggette alle procedure autorizzative e di approvazione previste dalla vigente normativa in materia.
6. Negli ambiti interessati dal PAE vigente si applicano le particolari prescrizioni di cui all'art.104 delle NA del PTCP.