

COMUNE DI SOLIERA

Provincia di Modena

PSC

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE

legge regionale 20/2000

NORME DEL PSC

il Sindaco	Roberto Solomita
l' Assessore Urbanistica	Roberto Solomita
il Segr. C.le	Marcella Vienna Rocchi

Stesura Approvata:
Delibera C.C. n. 37 del 27/04/2017

Progettista: Ing. Claudia Dana Aguzzoli

Responsabile procedimento: Arch. Alessandro Bettio

File	N.	Revisione	Redatto		Verificato		Approvato	
			Data	Firma	Data	Firma	Data	Firma
N07PSCnor7 approvaz.doc	1	Bozza	11/12/06	RF	11/12/06	RF	11/12/06	RF
N07PSCnor7 approvaz.doc	1	Bozza	02/12/07	RF	02/12/07	RF	02/12/07	RF
N07PSCnor7 approvaz.doc		Per Conferenza	07/02/08	RF	07/02/08	RF	07/02/08	RF
N07PSCnor3.doc		Per Conferenza	10/03/08	RF	10/03/08	RF	10/03/08	RF
N07PSCnor4.doc		Per Conferenza	18/07/08	RF	18/07/08	RF	18/07/08	RF
N07PSCnor6.doc		Per adozione	22/12/08	RF	22/12/08	RF	22/12/08	RF
N07PSCnor7.doc		Per approvazione	16/04/09	RF	16/04/09	RF	16/04/09	RF
N07PSCnor8.doc		definitivo	27/04/09	RF	27/04/09	RF	27/04/09	RF
PSC_NTA_2012.doc		Per adozione	Mrz. 2013	AB	Mrz. 2013	VS	02/07/13	AB
PSC_NTA 2014		Per adozione	Mar. 2014	CA	Mrz. 2014	CA	21/03/14	AB
PSC_NTA 2015		Per approvazione	17/01/15	LA	17/01/15	CA	19/01/15	AB
PSC_NTA 2016		Per approvazione	20/04/17	LM	20/04/17	CA	20/04/17	AB

INDICE

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI	9
Art. 1.1 - Validità ed effetti del Piano Strutturale Comunale	9
Art. 1.2 - Obiettivi del PSC	9
Art. 1.3 - Elaborati costitutivi del PSC	10
Art. 1.4 – Rimando alle definizioni contenute nel Regolamento Urbanistico-Edilizio	10
Art. 1.5 – Continuità dei piani urbanistici attuativi vigenti	11
Art. 1.6 – Attuazione del PSC	11
Art. 1.7 – Riduzione del rischio sismico	12
CAPO 2 – DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO URBANO	13
Art. 2.1 – Norme relative all’individuazione degli ambiti del territorio urbano	13
Art. 2.2 – Dimensionamento delle previsioni per lo sviluppo urbano e per lo sviluppo delle attività produttive	13
Art. 2.3 – Attrezzature e spazi collettivi	14
Art. 2.4 – Centro storico	15
Art. 2.5 –Ambiti urbani consolidati	16
Art. 2.6 –Ambiti di riqualificazione o integrazione del tessuto urbano	18
Art. 2.7 –Ambiti per nuovi insediamenti urbani	19
Art. 2.8 –Ambiti specializzati per attività produttive	22
Art. 2.9 –Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	27
Art. 2.10 –Dotazioni ecologiche e ambientali	30
Art. 2.11–Attrezzature sportive di interesse pubblico	31
CAPO 3 – NORME RELATIVE ALL’ASSETTO DELLA MOBILITÀ	32
Art. 3.1 - Classificazione delle strade	32
Art. 3.2 – Corridoio infrastrutturale per la nuova S.P.1	32
Art. 3.3 - Percorsi pedonali e piste ciclabili	33
CAPO 4 – NORME RELATIVE AL TERRITORIO RURALE	34
Art. 4.1 - Zone agricole - Definizioni preliminari e disposizioni generali	34
Art. 4.2 - Usi previsti e consentiti	34
Art.4.3.- Zone agricole speciali di salvaguardia infrastrutturale (ES)	36
Art.4.4.- Parco Territoriale	36
CAPO 5 –TUTELE E VINCOLI	37
Art. 5.1 – Tutele e vincoli di natura ambientale, storico-culturale ed infrastrutturale	37
ALLEGATO 1 - SCHEDE NORMATIVE COMPARTI/AMBITI AR2.1; C2.1; C1.2; AMBITO	40
GAC AD APPALTO OGGETTO DI VARIANTE 2016 AL PSC	40
ALLEGATO 2 -Estratto delle Norme e delle Tavole del PTCP della Provincia di Modena con riferimento ai temi:	45
- Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica (art. 11 e Tav. 2.3)	45
- Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica (art. 14 e Tav. 2.2)	45

ACRONIMI

definiti nel RUE, e da utilizzarsi uniformemente nel Piano Operativo Comunale e nei Piani Urbanistici Attuativi:

Parametri urbanistici

ST	= Superficie Territoriale
SF	= Superficie Fondiaria
UT	= Indice di Utilizzazione Territoriale (o Densità territoriale)
UF	= Indice di Utilizzazione Fondiaria (o Densità fondiaria)
SM	= Superficie Minima di intervento
CU	= Carico Urbanistico
PE	= Potenzialità edificatoria
P	= Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria
Pr	= Parcheggi pertinenziali di uso riservato
Pc	= Parcheggi pertinenziali di uso comune
U	= Aree per standard di urbanizzazione (diverse dai parcheggi)

Parametri Edilizi

UE	= Unità Edilizia
UI	= Unità Immobiliare
Sc	= Superficie complessiva
SU	= Superficie utile
Sa	= Superficie accessoria
Sq	= Superficie Coperta
SP	= Superficie Permeabile
SV	= Superficie di vendita
V	= Volume totale (lordo)
Hu	= Altezza utile
Hf	= Altezza del fronte di un edificio
H	= Altezza di un edificio
NP	= Numero di piani

Piani urbanistici attuativi

PUA	= Piano Urbanistico Attuativo
-----	-------------------------------

Tipi di intervento

Tipi di intervento edilizi di costruzione/demolizione

NC	= Nuova costruzione
----	---------------------

Tipi di intervento edilizi di recupero di applicazione generale

MO	= Manutenzione ordinaria
MS	= Manutenzione straordinaria
RC	= Restauro e Risanamento conservativo
RE	= Ristrutturazione edilizia
D	= Demolizione

Tipi di intervento edilizi 'di recupero' riferiti esclusivamente ad unità edilizie tutelate

RS = Restauro scientifico
RT = Ripristino tipologico
RAL = Risanamento delle aree libere

Tipi di intervento non edilizi

Modificazione morfologica del suolo (significativi movimenti di terra)

Tipi di intervento relativi a cambiamenti dello stato d'uso

CD = Cambio (o mutamento) di destinazione d'uso

Varie

C.Q. A.P. = Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

RUE = Regolamento urbanistico-edilizio

PSA = Piano di sviluppo aziendale

ValSAT = Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

RIR = Rischio di Incidenti Rilevanti¹

Stabilimenti RIR = stabilimenti a Rischio di Incidenti Rilevanti

ERIR-S = Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti”, parte Strutturale

ERIR-O = Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti”, parte Operativa

¹ La definizione dei termini tecnici di seguito indicati è riportata nell'Elaborato Tecnico “ERIR-S”, parte strutturale allegato alla ValSAT.

SIGLE DEI TIPI D'USO definiti nel RUE

USI "a" - FUNZIONE RESIDENZIALE

- a1. *Residenza.*
- a2. *Residenza collettiva*

USI "b" - FUNZIONI DIREZIONALI, COMMERCIALI, DI SERVIZIO E ASSIMILABILI

- b1. *Attività terziarie specializzate.*
 - b1.1 *Attività terziarie ad elevato concorso di pubblico*
 - b1.2 *Attività terziarie a basso concorso di pubblico*
- b2. *Attività commerciali*
 - b2.1. *Esercizi al dettaglio di vicinato*
 - b2.2. *Medio-piccole strutture di vendita*
 - b2.3. *Medio-grandi strutture di vendita*
 - b2.4. *Grandi strutture di vendita*
 - b2.5. *Magazzini , depositi, attività commerciali all'ingrosso*
 - b2.6. *Distribuzione carburanti per uso autotrazione*
 - b2.7. *Pubblici esercizi*
 - b2.8. *Commercio al dettaglio su aree pubbliche e in mercati rionali*
- b3. *Attività produttive integrate nel contesto urbano e compatibili*
 - b3.1. *Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese*
 - b3.2. *Artigianato dei servizi agli automezzi*
 - b3.3. *Artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale compatibile*
- b4. *Attività di servizio*
 - b4.1. *Studi professionali e piccoli uffici in genere*
 - b4.2. *Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano*
 - b4.3. *Attività ricreative, sportive e di spettacolo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*
 - b4.4. *Altre attività ricreative, sportive e di spettacolo*
 - b4.5. *Attività sanitarie*
 - b4.6. *Attività di parcheggio*
- b5. *Servizi sociali di base*
 - b5.1. *Attività di interesse comune di tipo civile*
 - b5.2. *Attività di interesse comune di tipo religioso*
 - b5.3. *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici*
 - b5.4. *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*
- b6. *Istruzione superiore e universitaria*

USI "c" - FUNZIONI PRODUTTIVE MANIFATTURIERE E ASSIMILABILI

- c1. *Attività manifatturiere industriali o artigianali*
- c2. *Attività manifatturiere industriali o artigianali del settore agroalimentare e conserviero.*
- c3. *Attività zootecniche industriali.*
- c4. *Attività estrattive*
- c5. *Attività di recupero e preparazione per il riciclaggio di cascami e rottami*

USI "d" - FUNZIONI AGRICOLE

- d2.** *Coltivazione agricola, orticola, floricola, allevamento aziendale, caccia, silvicoltura, itticoltura*
 - d2.1.** *Attività di coltivazione agricola, orticola, floricola, itticola e relativi edifici di servizio e attrezzature*
 - d2.2.** *Attività zootecniche aziendali*
 - d2.3.** *Attività di prima lavorazione, conservazione condizionata e alienazione dei prodotti agricoli,*
 - d2.4.** *Coltivazioni in serre fisse*
- d3.** *Attività agrituristiche*
- d4.** *Esercizio e noleggio di macchine agricole*
- d5.** *Allevamenti speciali e attività di custodia di animali*

USI "e" - FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO

- e1.** *Attività ricettive alberghiere*
- e2.** *Colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù*
- e3.** *Campeggi e villaggi turistici*

USI "f" - FUNZIONI SPECIALI

- f1.** *Infrastrutturazione tecnologica.*
 - f1.1.** *Reti tecnologiche*
 - f1.2.** *Impianti per l'ambiente*
 - f1.3.** *Impianti di trasmissione (via etere)*
- f2.** *Infrastrutturazione per la mobilità*
 - f2.1.** *Mobilità con mezzi di trasporto collettivo in sede propria*
 - f2.2.** *Mobilità veicolare*
 - f2.3.** *Attrezzature per il trasporto e per lo scambio intermodale*
 - f2.4.** *Parcheggi pubblici in sede propria*
- f3.** *Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili*
- f4.** *Attrezzature cimiteriali*
- f5.** *Pubblica Amministrazione, sicurezza, ordine pubblico, protezione civile.*
- f6.** *Attrezzature per la Difesa Nazionale*
- f7.** *Opere per la tutela idrogeologica*
- f8.** *Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti*

CAPO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI E DEFINIZIONI

Art. 1.1 - Validità ed effetti del Piano Strutturale Comunale

1. Il presente Piano Strutturale del Comune di Soliera è elaborato ai sensi della legge regionale n. 20/2000 e s.m. e i., art. 43 comma 5 e successive modifiche e integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative pertinenti.
2. L'approvazione del Piano Strutturale, congiuntamente con l'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio e del Piano Operativo Comunale, comporta l'abrogazione e sostituzione delle previsioni del vigente Piano Regolatore Generale e sue varianti.
3. Ai fini delle correlazioni con la legislazione nazionale, il Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Urbanistico Edilizio e il Piano Operativo Comunale del Comune di Soliera compongono insieme il Piano Regolatore Generale del comune di cui alla L. 1150/1942 e succ. modificazioni.
4. Il presente Piano Strutturale verrà in seguito indicato con la sigla PSC; il Piano Regolatore Generale e sue varianti sarà indicato come 'P.R.G. previgente'.

Art. 1.2 - Obiettivi del PSC

- 1 Obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli delineati l'art.2 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. al comma 2. Gli obiettivi specifici sono quelli esposti nella Relazione illustrativa.
- 2 Ai sensi dell'art.28 della L.R.n.20/2000 e s.m. e i., il Piano Strutturale Comunale definisce le indicazioni strategiche per l'assetto e lo sviluppo del territorio, sulla base degli indirizzi espressi dalla comunità locale, e per tutelare l'integrità fisica e culturale dell'intero territorio comunale in coerenza con le linee di assetto territoriale definite dalla pianificazione provinciale.
- 2 bis Il PSC, opera scelte di assetto del territorio tali da assicurare livelli accettabili di sicurezza nell'intorno degli stabilimenti RIR, definendo le azioni atte ad aumentare tali livelli ed, al contempo, indirizzare la localizzazione di nuovi stabilimenti minimizzando i rischi potenziali, in ossequio al principio di precauzione ed al fine di garantire la protezione delle risorse naturali e ambientali vulnerabili.
3. Le determinazioni del PSC sono vincolanti, nei termini e nei limiti specificati nei successivi articoli, ai fini della redazione e delle modifiche del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e del Piano Operativo Comunale (POC).

Art. 1.3 - Elaborati costitutivi del PSC

1. Sono elaborati costitutivi del PSC:

- a) la Relazione Illustrativa, comprensiva dell'Allegato "Dati statistici";
- a1) la Relazione illustrativa della 'Variante 2009' comprensiva del relativo Quadro conoscitivo e relativa Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), così come integrata dalle varianti parziali successive;
- b) le presenti Norme di attuazione;
- c) la Valsat-Vas/ allegato Erir
- d) le analisi geologico-ambientali comprensive di:
 - Relazione geologica ed idrogeologica
 - Relazione geotecnica
 - Relazione di "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione" (relativa ai soli ambiti introdotti con Variante 2009)
 - Relazioni geologico-geotecniche-sismiche degli ambiti D.3.1 n.12, C.2. n. 13 e C.2.15 (Piano della Ricostruzione);
 - Schede di sintesi delle caratteristiche ambientali dei comparti d'intervento
 - TAVOLE (scala 1:10.000)
 - Tav. A - Carta della litologia di superficie
 - Tav. B - Carta geomorfologica
 - Tav. C - Carta dell'idrografia superficiale
 - Tav. D - Carta della piezometria dell'acquifero superficiale
 - Tav. E - Carta della soggiacenza dell'acquifero superficiale
 - Tav. F - Carta della piezometria dell'acquifero profondo
 - Tav. G - Carta della vulnerabilità naturale dell'acquifero superficiale
 - Tav. H - Carta dell'uso reale del suolo
 - Tav. I - Carta del rischio potenziale relativo all'inquinamento dell'acquifero superficiale
 - Tav. L - Carta delle emergenze naturali
 - Tav. M - Carta delle unità di paesaggio
- e) le seguenti planimetrie di progetto:
 - Tav. 1 – Piano Strutturale: Articolazione del territorio e assetto mobilità– in un foglio in scala 1:10.000;
 - Tav. 2 - Piano Strutturale: Tutele, Vincoli e Territorio Urbanizzato – in quattro fogli in scala 1:5.000.

2. In caso di non corrispondenza fra gli elaborati grafici e le presenti Disposizioni normative, le prescrizioni delle presenti Disposizioni prevalgono su quelle degli elaborati grafici.

Art. 1.4 – Rimando alle definizioni contenute nel Regolamento Urbanistico-Edilizio

1. Le definizioni dei termini utilizzati nel PSC con riguardo ad oggetti edilizi, a parametri edilizi ed urbanistici, agli interventi edilizi ed urbanistici, a tipi d'uso

urbanistici sono esplicitate nel Regolamento Urbanistico-Edilizio. Gli acronimi elencati in premessa delle presenti norme sono pure definiti nel RUE e devono essere utilizzati in modo uniforme a tali definizioni anche nel POC e nei Piani urbanistici attuativi.

2. La modalità di misura della Superficie complessiva (Sc), quale parametro da applicarsi per il calcolo della potenzialità edificatoria in relazione agli indici di utilizzazione territoriale (UT) o fondiaria (UF), è definita nel RUE.

Art. 1.5 – Continuità dei piani urbanistici attuativi vigenti

1. Gli strumenti attuativi preventivi (P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati e Piani di Recupero e assimilabili) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia.
2. In caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti di detti strumenti attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l'adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

Art. 1.6 – Attuazione del PSC

1. Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio sono individuati dal Piano Operativo Comunale (POC) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle norme del RUE, in quanto applicabili. Il POC è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti. Il POC disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, potendo prevedere l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, pubblico o privato, ovvero procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire eventualmente subordinato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.
2. L'attuazione degli interventi edilizi ordinari non programmati dal POC avviene nel rispetto delle norme del RUE. In particolare il RUE disciplina gli interventi edilizi nel centro storico, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive, nel territorio rurale; disciplina inoltre gli interventi ammissibili negli ambiti di riqualificazione o di trasformazione urbana in attesa o in assenza di specifiche indicazioni del POC. Gli interventi disciplinati dal RUE si attuano per procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PUA; il RUE può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento per i quali il permesso di costruire è condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

3. Il RUE disciplina la procedura di presentazione, esame e approvazione dei Piani urbanistici Attuativi e dei progetti unitari accompagnati da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Art. 1.7 – Riduzione del rischio sismico

1. Nelle more della realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale degli studi di Microzonazione sismica ed avendo a riferimento l'art. 14 del vigente PTCP 2009 per la formazione/approvazione degli strumenti urbanistici preventivi, fermo restando il rispetto delle NTC 2008 e quanto già valutato nei singoli rapporti geologici-geotecnici e sismici, parte costitutiva dello strumento urbanistico generale e del presente Piano, si applicano disposizioni per la riduzione del rischio sismico di cui al successivo comma 2.
2. Preventivamente ad ogni trasformazione urbanistica ed edilizia da realizzarsi, deve essere effettuata l'analisi di suscettività alla liquefazione:
 - a. Se l'indice di liquefazione $IL < 2$ per il calcolo dell'azione sismica ai fini della progettazione è ammesso l'approccio semplificato della normativa;
 - b. Se l'indice di liquefazione $IL > 2$, 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.).

CAPO 2 – DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO URBANO

Art. 2.1 – Norme relative all'individuazione degli ambiti del territorio urbano

1. L'individuazione grafica degli ambiti territoriali nei termini definiti dalla L.R.20/2000 e s.m. e i. , contenuta nella Tav. 1 del PSC, costituisce un contenuto prescrittivo del PSC e pertanto può essere modificata con la procedura di variante al PSC.
2. Le cartografie del RUE e del POC, trasponendo a scala di maggiore dettaglio e su planimetria catastale l'individuazione degli ambiti territoriali di cui alla Tav. 1 possono operare scostamenti dei confini degli ambiti entro il limite massimo, rilevato sulla sovrapposizione informatizzata delle rispettive cartografie georeferenziate con quella del PSC, di m. 5,00. Entro questo limite tali scostamenti non costituiscono variante al PSC

Art. 2.2 – Dimensionamento delle previsioni per lo sviluppo urbano e per lo sviluppo delle attività produttive

1. Le previsioni del PSC per lo sviluppo delle funzioni residenziali, dei servizi e delle altre funzioni urbane complementari alla residenza, comportano complessivamente una capacità insediativa aggiuntiva massima (rispetto allo stato di fatto 31/12/2015 pari a 1096 nuovi alloggi, calcolati secondo il parametro dimensionale di un alloggio medio pari a 125 mq di SU, come meglio specificato nella Relazione illustrativa.
Tale capacità insediativa aggiuntiva è così distribuita:
 - 210 alloggi negli ambiti urbani consolidati, quali residui di comparti prevalentemente attuati e singoli lotti in completamento;
 - 138 alloggi in ambiti di riqualificazione urbana AR2 come definiti al successivo art. 2.6;
 - 748 alloggi in ambiti per nuovi insediamenti.

Nella capacità insediativa come riportata non sono comprese le previsioni riguardanti le zone di riqualificazione urbana AR1 in quanto in tali ambiti è previsto in via preliminare il mantenimento delle attività produttive in essere. Tale capacità insediativa aggiuntiva andrà considerata in sede di POC nell'ambito dei limiti di cui al successivo Art. 2.6 comma 6.

2. Le previsioni del PSC per lo sviluppo delle attività produttive in ambiti specializzati per attività produttive, comportano complessivamente una quantità di nuove aree edificabili (rispetto allo stato di fatto al 12/09/2000 – data di approvazione della V.G. al PRG) pari a 298.557 mq di superficie, così distinta:
 - mq.28.574 di superficie fondiaria inedificata residua in ambiti specializzati prevalentemente attuati o in corso di completamento;

- mq. 228.646 di superficie territoriale in nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie D3.1;
 - mq. 36.539 di superficie territoriale in nuovi ambiti specializzati per attività produttive terziarie, commerciali e di servizio D3.2;
3. Il Piano Operativo opera nell'ambito di tale dimensionamento massimo, salvo quanto specificato al comma 1 del presente articolo relativamente ai comparti AR1.
 4. Per quanto riguarda le grandi strutture di vendita e le medio-grandi strutture di vendita (usi b2.3 e b2.4), fino a diverse determinazioni derivanti da aggiornamento del PTCP, il POC può operare scelte nei limiti definiti dal rispetto delle determinazioni deliberate in sede di Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC) approvato dalla Provincia.

Art. 2.3 – Attrezzature e spazi collettivi

1. Ai fini della programmazione dei servizi e della definizione delle quantità di aree per attrezzature e spazi collettivi da realizzare e cedere al Comune nei nuovi insediamenti urbani il RUE e il POC assumono i seguenti parametri:
 - . 1 stanza = 32 mq. di Sc;
 - . 1 stanza = 0,75 abitanti teorici, quindi:
 - . 100 mq. Sc = 2,34 abitanti teorici.
2. Il RUE definisce le quantità minime di aree per attrezzature e spazi collettivi da realizzare e cedere al Comune a carico dei soggetti attuatori di tutti i nuovi insediamenti; tali quantità sono fissate nel rispetto dei seguenti valori minimi:
 - a) negli interventi edilizi diretti non assoggettati a PUA: 13 mq. ogni 100 di Sc;
 - b) negli ambiti per nuovi insediamenti, assoggettati a PUA, sia per le funzioni residenziali che per le altre funzioni ammesse complementari alla residenza: 100 mq. ogni 100 mq. di Sc;
 - b) negli ambiti specializzati per attività produttive, nel caso di insediamento di funzioni terziarie commerciali, direzionali o alberghiere o assimilabili: 100 mq. ogni 100 mq. di Sc;
 - c) negli ambiti specializzati per attività produttive assoggettati a PUA nel caso di insediamento di attività produttive manifatturiere o logistiche o di magazzinaggio: 15% della superficie territoriale interessata dall'intervento, di cui almeno il 5% per parcheggi pubblici.

Il RUE definisce inoltre le caratteristiche e i requisiti minimi che le aree da cedere devono possedere e le modalità di cessione.
3. Negli ambiti per nuovi insediamenti le dotazioni minime di cui al comma precedente non possono essere monetizzate. Il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui tali dotazioni possono essere monetizzate, nei limiti degli interventi edilizi diretti ricadenti nei centri storici, negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive, negli ambiti da riqualificare e nel territorio rurale.

4. Il POC, per quanto riguarda i comparti in esso previsti, può precisare la quantità di aree da cedere anche a modifica delle norme generali del RUE ma comunque nel rispetto dei valori minimi di cui al secondo comma; può prescrivere la cessione di quote maggiori, può precisare inoltre la localizzazione delle aree ove realizzare le dotazioni, anche al di fuori del comparto, e le attrezzature da realizzarvi, specificando se tali indicazioni siano cogenti ovvero orientative. In particolare negli ambiti specializzati per attività produttive il POC può stabilire le caratteristiche e funzioni delle aree da cedere con sistemazione a verde, ossia se come verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione di mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica.

6. Il POC comprende inoltre il programma degli interventi da realizzare da parte dell'Amministrazione comunale in materia di sistemazione di aree per attrezzature e spazi collettivi e in materia di realizzazione e ristrutturazione degli immobili per servizi pubblici.
A tal fine contiene:
 - la quantificazione della dotazione di servizi in essere in ciascuna località;
 - la quantificazione delle aree per servizi che saranno cedute al Comune nei comparti di attuazione di iniziativa privata;
 - le eventuali ulteriori aree da acquisire ad uso pubblico, mediante acquisto o esproprio, e gli interventi da effettuare;
 - gli interventi per la realizzazione di attrezzature e servizi o la sostanziale trasformazione o rifacimento di attrezzature e servizi (con esclusione delle opere di manutenzione e di messa a norma);
 - la quantificazione orientativa della spesa prevista e le previsioni di finanziamento.

7. Ai fini della programmazione dello sviluppo del sistema dei servizi il POC tiene conto del calcolo della popolazione potenziale teorica come precisato nella Relazione del PSC e in particolare nella tabella H.

Art. 2.4 – Centro storico

1. Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici. Nel territorio di Soliera il PSC individua come 'Centro storico' il castello e il borgo murato del capoluogo e l'insieme di aree libere e di isolati all'immediato contorno della cinta muraria.

2. **Obiettivi del piano.** Per il Centro storico il piano persegue i seguenti obiettivi: la valorizzazione del complesso del Castello, l'evidenziazione e valorizzazione del tracciato della cinta muraria, il recupero di tutto il patrimonio edilizio di pregio storico-culturale e testimoniale, la salvaguardia e il miglioramento funzionale

della funzione residenziale, il mantenimento di un elevato livello di fruizione e di attrattività attraverso la tenuta e lo sviluppo delle attività commerciali, artigianali e dei pubblici esercizi, il mantenimento nel centro di alcuni servizi pubblici di significativa valenza attrattiva, la qualificazione degli spazi pubblici e delle aree a verde.

3. Nel centro storico il POC e il RUE, ciascuno secondo le proprie competenze di legge, disciplinano gli interventi edilizi, assicurando le seguenti prestazioni:
 - devono essere conservati ed evidenziati i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - la disciplina delle destinazioni d'uso deve salvaguardare in particolare la presenza e lo sviluppo di quelle residenziali, artigianali, del commercio di vicinato e pubblici esercizi, delle attività culturali e dei servizi;
 - non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
4. Nel centro storico di Soliera si applicano le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. ; non si individuano porzioni nelle quali ammettere deroghe a tali disposizioni.
5. La disciplina degli interventi edilizi ordinari è contenuta nel RUE. Il POC può individuare particolari unità minime di intervento da assoggettare ad un progetto unitario o ad un programma di interventi in più fasi.

Art. 2.5 –Ambiti urbani consolidati

1. Per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione. Possono essere parte degli ambiti urbani consolidati anche aree inedificate ed inedificabili esclusivamente se di pertinenza dell'ambito adiacente e destinate a verde privato.
2. Nel territorio urbano consolidato il POC e il RUE. devono perseguire i seguenti **obiettivi**:
 - il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali,
 - il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano,
 - un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, complessivamente dominante, e le attività economiche e sociali con essa compatibili,
 - la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, completamento e sostituzione, evitando significativi incrementi del carico urbanistico in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi

3. Il RUE definisce:
 - l'articolazione in zone in relazione ai caratteri urbanistici consolidati: diverse densità edilizie e diversi mix di funzioni insediate e insediabili nel rispetto di quanto riportato al successivo comma 6;
 - gli interventi ammissibili di recupero, di cambio d'uso, di ampliamento, di eventuale addensamento e di sostituzione edilizia e i relativi parametri edilizi ed ambientali;
 - l'individuazione di zone nelle quali non sono ammessi interventi che comportino incremento dell'edificazione.

4. Il POC può individuare:
 - gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali;
 - gli interventi di realizzazione o miglioramento di attrezzature e spazi collettivi, di servizi pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;
 - particolari interventi che per ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi di cui al sesto comma .

5. Negli ambiti urbani consolidati le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano; altre funzioni sono ammissibili nella misura in cui siano compatibili con la funzione residenziale. Il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili in ciascuna zona e le relative condizioni e limiti di compatibilità, comunque nell'ambito dei seguenti tipi d'uso: a, b1, b2.1, b2.2, b2.7, b2.8, b3, b4 (escluso b4.4), b5, e1, f1, f2.2, f2.4, f5, f8. I seguenti ulteriori tipi d'uso possono essere consentiti nei limiti stabiliti dal RUE solo laddove siano già legittimamente in essere: b2.5, b2.6

6. Parametri edilizi ed ambientali:

Il RUE disciplina gli interventi edilizi nel rispetto comunque, nel caso di nuova edificazione o di ampliamento o sostituzione, dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

UF min= 0,40 mq/ mq

UF max = 0,70 mq/mq

NP max = 4, oppure = NP preesistente, se superiore a 4.

SP min = 20%, oppure = SP preesistente se inferiore al 20%.

Sono fatti salvi eventuali diversi parametri edilizi consentiti in PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC.

Le aree contrassegnate da apposita simbologia in Cartografia di PSC sono da intendersi come aree verdi inedificabili di pertinenza dei lotti adiacenti destinate a verde privato; esse costituiscono Dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'art. A-25, comma 3 della L.R. 20/2000 e possono anche essere su proprietà private.

7. L'attuazione degli ambiti è subordinata al rispetto delle eventuali prescrizioni della Valsat.

Art. 2.6 –Ambiti di riqualificazione o integrazione del tessuto urbano

1. Per ambiti urbani da riqualificare si intendono le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.
2. Il PSC individua due tipologie di ambiti di riqualificazione:
 - **AR-1**- Comprendono singole unità edilizie occupate da attività produttive inglobate nel tessuto urbano (si tratta, secondo la classificazione del PRG previgente, di zone D1 inserite in contesti di zone B).
 - **AR-2** - Comprendono aree libere all'interno del tessuto urbano nelle quali è prevista l'edificazione ad integrazione del tessuto edilizio circostante, e aree edificate per le quali è prevista la sostituzione degli insediamenti ed attività in essere con nuovi insediamenti residenziali (si tratta di tutte le zone B5 secondo la classificazione del PRG pre-vigente); le AR-2 comprendono inoltre alcune unità edilizie residenziali (classificate in zone B1 o B2 o B3 nel PRG previgente) che in quanto strettamente contigue ad ambiti AR-1 o AR-2, possono essere eventualmente coinvolte in interventi di riqualificazione.
3. Per gli ambiti AR-1 l'obiettivo primario del Piano è il mantenimento delle attività produttive in essere e il miglioramento delle loro condizioni di compatibilità con il contesto residenziale in cui si trovano, attraverso opere di mitigazione degli impatti, ovvero modifiche delle attività produttive svolte. Nel caso di dismissione dell'attività in essere il POC può programmare la trasformazione degli insediamenti in essere con altri, nella direzione dell'omogeneizzazione fisica e funzionale con gli insediamenti residenziali circostanti.
4. Per gli ambiti AR-2 l'obiettivo del Piano è la realizzazione, da programmarsi attraverso il POC, di interventi di trasformazione che vadano ad integrare e completare il tessuto urbano consolidato circostante e a migliorarne il sistema delle opere di urbanizzazione, dei servizi e delle attrezzature e spazi collettivi.
5. Il RUE disciplina:
 - negli ambiti AR-1 gli interventi ammissibili di manutenzione, consolidamento e compatibilizzazione delle attività produttive in essere;
 - negli ambiti AR-2 gli interventi edilizi ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC, nei limiti degli interventi di recupero e riuso, ovvero demolizione, degli immobili esistenti.
6. ***Parametri edilizi ed ambientali.***

Il POC definisce le modalità e le caratteristiche degli interventi di trasformazione nel rispetto, di norma, dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

 - UT max = 0,4 mq./mq. oppure = UT preesistente se superiore.

- SP min = 40% della ST, oppure = SP preesistente se inferiore al 40%.
- NP max = 4, oppure = NP preesistente se superiore a 4.

Nel solo ambito AR2.7 in località Sozzigalli a nord della S.P. 1 : UT max = 0,25 mq/mq.

Nel solo ambito AR2.1 in località Capoluogo-comprendente l'ex-magazzino comunale, in deroga ai parametri di cui sopra: Sc max = 6.440 mq ed UF = 0,73 mq/mq; -le dotazioni minime di attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. 2.3 possono essere reperite al di fuori del comparto stesso o monetizzate a favore della realizzazione di aree verdi presenti nella programmazione comunale

7. *Usi ammissibili.*

La destinazione d'uso principale è la residenza (uso a), oltre alle opere di urbanizzazione connesse.

Le funzioni complementari con la residenza (b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4 eccetto b4.4, b5, e1 ed f5) possono essere previste dal POC in misura non superiore al 50 % della Sc edificabile di ciascun comparto.

Nei solo comparto AR2.5 nel Capoluogo in Via 1° Maggio e sono ammesse anche le destinazioni d'uso b2.2n e b2.3n e le destinazioni d'uso non residenziali non hanno limiti percentuali rispetto alla residenza.

Art. 2.7 –Ambiti per nuovi insediamenti urbani

1. Gli ambiti per nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano.

2. Il PSC individua due tipologie di ambiti per nuovi insediamenti urbani:

- **zone C** - Comprendono le zone di espansione per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali e servizi, distinte in zone C1 e zone C2 conformemente al PRG previgente.
- **zona G2** – Comprende le zone destinate alla realizzazione di nuove aree a verde, per attrezzature sportive, servizi pubblici o di interesse pubblico.

3. Negli ambiti per nuovi insediamenti il Piano Operativo deve perseguire i seguenti

obiettivi:

- lo sviluppo dei centri urbani secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale,
- la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;
- nei nuovi insediamenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa, complessivamente dominante, e le attività economiche, sociali, culturali e produttive con essa compatibili,
- la tutela delle risorse storiche preesistenti nei contesti interessati,

4. **Modalità di attuazione:** Il POC stabilisce quali parti degli ambiti per nuovi insediamenti sono da attuarsi nel periodo della sua validità, individua i comparti di attuazione e stabilisce eventuali quote massime di attuazione. Nelle zone C ciascun comparto si attua attraverso l'approvazione di un PUA. Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA. Nelle zone G2 l'attuazione dei servizi ivi previsti va coordinata con la predisposizione di un progetto preliminare unitario esteso all'intera zona G2; nel caso della zona G2 presso Via Arginetto il progetto preliminare unitario va esteso anche alla porzione del contiguo ambito C2 che verrà ceduta al Comune per attrezzature e spazi collettivi. Sulla base del progetto preliminare unitario le singole attuazioni sono programmate dal POC e possono avvenire per intervento edilizio diretto.

In tutti i casi in cui determinati ambiti insediativi sono oggetto di specifici accordi ex-art. 18 sottoscritti fra le proprietà e l'Amministrazione Comunale, l'attuazione degli interventi è condizionata alla preventiva o contestuale cessione delle aree nei termini e nelle quantità previste negli accordi stessi e alla piena esecuzione degli altri obblighi ivi assunti.

5. **Zone C1.** Le zone C1 sono quelle zone di espansione già previste nel PRG antecedente all'ultima Variante Generale. Esse sono riportate in Tav.1 "Articolazione del Territorio e assetto della Mobilità" e interessano una superficie territoriale pari complessivamente a mq. 147.244 circa

La potenzialità edificatoria delle zone C1 è stabilita conformemente a quanto già previsto nel PRG pre-vigente e s.m. e i., ed è complessivamente di circa mq. 29.656 di Sc, pari ad un indice UT medio di circa 0,36 mq./mq.

I nuovi edifici dovranno avere NP max = 4.

In quelle zone C1 nelle quali, al momento dell'adozione del PSC, sia già stato approvato un piano attuativo, si applicano gli indici, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni del piano attuativo approvato. Quest'ultimo può anche essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria, né diminuzioni della superficie permeabile complessiva..

6. **Zone C2.** Le zone C2 sono quelle zone di espansione inserite nel PRG in occasione dell'ultima Variante Generale come aggiornata dalle successive varianti parziali, Esse sono riportate in Tav.1 "Articolazione del Territorio e assetto della Mobilità" e interessano una superficie territoriale pari complessivamente a mq. 164.940 circa; Nelle zone C2 di cui venga programmata l'attuazione, il POC attribuisce alle proprietà delle aree un diritto edificatorio perequativo non superiore a 0,15 mq/mq (salvo specifici accordi ex-art. 18 già sottoscritti alla data di adozione delle presenti norme).

La capacità insediativa massima di ciascun comparto è pure stabilita in sede di POC, e corrisponde di norma ad una densità territoriale UT = 0,15 mq/mq, salvo gli specifici casi seguenti:

- UT max = 0,20 mq/mq nel comparto C2.10 "Via Gambisa" - Capoluogo sulla base di specifico accordo con le proprietà ex-art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.;

- UT max = 0,17 mq/mq (di cui 0,02 mq/mq per attività commerciali) nel comparto C2.9 “Via Papotti” - Limidi sulla base di specifico accordo con le proprietà ex-art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.;
- UT max = 0,40 nel comparto C2.9 “Via Serrasina”- Capoluogo sulla base di specifici accordi con le proprietà e del Piano della Ricostruzione approvato con Del. C.C. n. 78 del 29/07/2014;
- UT max = 0,20 mq/mq, nel comparto C2.5 “Via Sabbioni”- Sozzigalli; sulla base di specifico accordo con le proprietà ex-art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.;
- UT max = 0,28 nel comparto C2.13 “Via Donatori di Sangue”- Capoluogo;
- Sc edificabile max = 11.121 (pari ad un UT di circa 0,23 mq/mq nel comparto C2 del capoluogo presso il prolungamento a sud di Via Arginetto, sulla base di specifico accordo con le proprietà ex-art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m. e i.);
- UT max = 0,25 nel comparto C2.15 “Via Caduti di Nassiriya”- Capoluogo sulla base di specifico accordo con le proprietà ex-art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. (Repertorio 55 del 08/04/2014), di cui al Piano della Ricostruzione approvato con Del. C.C. n. 78 del 29/07/2014.
- UT max = 0,21 nel comparto C2.1 “Zona Sportiva”- Capoluogo a seguito del trasferimento di 3060 mq di Sc dall’adiacente ambito AR2.1 per effetto della Variante al PSC 2016

I parametri edilizi ed ambientali da rispettare nell’edificazione sono stabiliti nel POC nel rispetto dei limiti seguenti:

- SP min in generale = 60% della ST.
- SP min = 50% della ST. nel solo comparto C2 del Capoluogo a ovest della Via Gambisa;
- SP min = 30% della ST. nel solo comparto C2 del Capoluogo a sud della Via Serrasina;
- NP max = 4 nel capoluogo; = 3 nelle altre località;
- UF min = 0,5 mq/mq nel capoluogo; = 0,4 mq/mq nelle altre località.

7. Nelle zone C1 e C2 il POC definisce gli usi ammissibili; la destinazione d’uso principale deve essere la residenza (uso a), oltre alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse.

Le funzioni complementari con la residenza (b2.1, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b4.5, b5, e1 ed f5) possono essere previste dal POC in misura non superiore al 40 % della Sc edificabile di ciascun comparto.

7bis. In alcune zone C1 e C2 la Tav. 1 del PSC individua porzioni da destinare a parco urbano e servizi pubblici; in caso di attuazione, il POC dovrà prevedere in termini prescrittivi la cessione gratuita al Comune di tale area, con un margine di tolleranza del 5% in aumento o in diminuzione, potendone tuttavia precisare e modificare la forma e la posizione nell’ambito del comparto attuativo.

7ter. In caso di attuazione, il POC dovrà prevedere in termini prescrittivi che gli interventi da effettuarsi all’interno del comparto C2.10 del Capoluogo a ovest della Via Gambisa siano subordinati all’effettiva realizzazione di quota parte degli interventi di riequilibrio idraulico della rete fognaria principale della zona ovest del Capoluogo. In caso di inadempienza i costi di costruzione del collettore saranno

rivalutati e ripartiti tra i soggetti attuatori, tali costi dovranno essere corrisposti all'amministrazione comunale nel caso i soggetti attuatori non intendano realizzare autonomamente le opere. Il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi sono subordinati al collaudo degli interventi.

8. **Zone G2.** Nelle zone G2 il POC disciplina l'attuazione definendo gli usi ammissibili nell'ambito dei seguenti: b5, b2.7, b2.8, b4.2, b4.3, f2.4, f8.

La potenzialità edificatoria di ciascuna zona G2 è definita dal POC nel rispetto dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

UT max= 0,25 mq./mq.

SP min = 60% della ST (detratti i parcheggi pubblici).

In casi particolari, ovvero in relazione al valore sociale delle opere da realizzare, il POC può specificamente prevedere un UT superiore o una SP inferiore a quelli sopra indicati.

9. L'attuazione degli ambiti è subordinata al rispetto delle prescrizioni delle Schede Valsat.

Art. 2.8 –Ambiti specializzati per attività produttive

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.

2. Il PSC individua tre tipologie di ambiti specializzati per attività produttive:

- Ambiti interessati da insediamenti produttivi in essere o in corso di attuazione, corrispondenti alle zone classificate D1 e D2 nel PRG previgente;

- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie, classificati con la sigla D3.1 come nel PRG previgente.

- Nuovi ambiti specializzati per attività produttive terziarie, classificati con la sigla D3.2 come nel PRG previgente.

Gli ambiti specializzati comprendono inoltre singoli lotti o modeste aree con insediamenti residenziali inserite in contesti di insediamenti produttivi, classificate B1 nel PRG previgente.

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

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;

- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;

- la minimizzazione dei rischi antropici, al fine di prevenire gli incidenti rilevanti connessi a determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente e in relazione alla necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra insediamenti produttivi e centri abitati e risorse ambientali;

- la progressiva qualificazione delle aree come aree ecologicamente attrezzate, attraverso il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese

4. **Modalità di attuazione:** Negli ambiti interessati da insediamenti in essere o in corso di attuazione, gli interventi edilizi ordinari di manutenzione, ampliamento, completamento, sostituzione degli insediamenti sono disciplinati dal RUE e avvengono di norma per intervento diretto; il POC può tuttavia prevedere e disciplinare specifici interventi di trasformazione di particolare rilevanza. Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli interventi si attuano sulla base della programmazione temporale del POC, previa approvazione di un PUA

esteso a ciascun comparto di attuazione individuato dal POC. Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA. Negli ambiti interessati da insediamenti in essere o in corso di attuazione gli interventi edilizi di ampliamento, ristrutturazione o di nuova costruzione su lotti di completamento, nonché le modifiche di natura non edilizia, che determinano l'insorgenza di stabilimenti RIR, come pure le modifiche comportanti aggravio di rischio per gli stabilimenti in essere, sono da considerarsi interventi di trasformazione di particolare rilevanza ai fini della sicurezza ed incolumità della popolazione e della protezione dell'ambiente, pertanto sono, relativamente agli obblighi di cui all'art 14 Dlgs 334/99 e s.m. e dell'art. A-3 bis della L.R. 20/00 e s.m. e i., disciplinati dal PSC e dal POC in relazione alle determinazioni degli elaborati ERIR –S ed ERIR-O.

5. **Tipi d'uso ammessi.** Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal RUE e dal POC fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, anche distinguendo fra zone prettamente manifatturiere e zone prevalentemente terziarie, e comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- le attività commerciali sono ammesse con esclusione di nuove grandi e mediograndi strutture di vendita del settore alimentare e di nuove grandi strutture di vendita (salvo quelle già autorizzate o previste in PUA vigenti e salvo il caso seguente);
- nel solo ambito specializzato D3.1 "Area ex Sicem", individuato nella Tav. 1.2 di PSC con apposito simbolo, sono ammesse: una grande struttura di vendita di prodotti alimentari e non alimentari e con superficie di vendita (SV) fino a 5.000 mq, di cui alimentare per massimo 1.500 mq. di SV (fino a 2.000 mq. di SV con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 500 mq. di SV alimentare) e un'aggregazione di esercizi di vendita di medie strutture di vendita non alimentari fino a 5.000 mq. nell'ambito di un'unità edilizia esistente destinata anche ad altre funzioni non commerciali. Tale aggregazione di medie strutture di vendita non alimentari non deve configurarsi come un'unica struttura di vendita, ovvero gli edifici non devono essere fisicamente accostati, ma separati, ad esempio da corridoi o gallerie aperte (con più ingressi).

La grande struttura di prodotti alimentari e non alimentari con superficie di vendita fino a 5.000 mq, essendo la SV riservata al settore alimentare superiore al 3% di quella complessiva, si qualifica, ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici, come grande struttura alimentare, pertanto devono essere rispettate le norme sui requisiti urbanistici, sulle dotazioni di parcheggi

pertinenziali, sulle aree di carico e scarico merci e sull'accessibilità, relative alle grandi strutture alimentari.

- la residenza è ammessa in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale; è ammessa inoltre nelle unità edilizie ove sia preesistente all'entrata in vigore delle presenti norme; per gli alloggi realizzati come pertinenziali ad un'attività produttiva sono da considerare nulli gli atti di compravendita dell'alloggio separato dall'immobile produttivo di cui è pertinenza;
- nell'ambito D3.2-4 localizzato a nord della località Sozzigalli sono ammessi esclusivamente gli usi b4.2 e b4.3;

Le disposizioni del POC e del RUE in materia di grandi strutture di vendita e di medio-grandi strutture di vendita (usi b2.3 e b2.4), , devono comunque rispettare i limiti definiti delle determinazioni del Piano Operativo degli Insediamenti Commerciali (POIC) vigente.

6. All'interno degli ambiti specializzati per attività produttive il RUE individua i singoli lotti occupati da unità edilizie a destinazione residenziale o comunque non produttiva, e disciplina in tali casi gli interventi ammissibili di consolidamento di tali destinazioni, subordinatamente alla verifica del rispetto di requisiti ambientali idonei alla destinazione stessa.

7. ***Parametri edilizi ed ambientali:***

sono stabiliti nel RUE e nel POC, ciascuno per le proprie competenze. Nelle zone da urbanizzare non ancora assoggettate a PUA si applica comunque :

- UT max = 0,40 mq/mq
- SP min = 10% della SF nelle zone D3.1;
- SP min = 20% della SF nelle zone D3.2.

8. ***Tipizzazione delle aree produttive***

In relazione alle disposizioni dell'art. 51 del P.T.C.P. gli ambiti produttive D3.1 sono classificati nel Tipo 2, ossia "ad impatto elevato", mentre gli ambiti D3.2 sono di Tipo 1, ossia ad impatto moderato.

9. ***Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR)***

Negli ambiti specializzati per attività produttive del comune di Soliera non è ammesso l'insediamento ex-novo di attività produttive classificate a rischio di incidente rilevante ai sensi della normativa vigente. Nel caso di stabilimenti già esistenti, alla data di adozione della presente Variante al PSC, qualora rientrino, per effetto di variazioni intervenute nella normativa vigente, ovvero in relazione a mutazioni dei processi produttivi, nelle tipologie indicate dal Dlgs 334/99 e s.m., questi dovranno assicurare (nel caso di permanenza in loco), anche attraverso la predisposizione di misure ed opere di mitigazione, che le aree di danno risultino interne al perimetro dello stabilimento o in aree esterne limitrofe costituenti unica proprietà con l'area dello stabilimento R.I.R., fatto salva la possibilità di interferire con ambiti per attività produttive prevalentemente secondarie e o ambiti rurali. Qualora non siano rispettate le condizioni poste si dovrà operare la delocalizzazione dell'attività in un ambito idoneo. Si dovrà in ogni caso operare variante al POC con aggiornamento dell'ERIR-O.

In generale non potranno essere realizzati nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante o riconversioni di stabilimenti esistenti non RIR in stabilimenti RIR che siano direttamente confinanti con ambiti urbani consolidati, ambiti di riqualificazione o di integrazione del tessuto urbano, ambiti per nuovi insediamenti urbani ove il PSC persegue obiettivi di elevati livelli di qualità urbana, ambientale e di sicurezza degli insediamenti.

Per lo stabilimento RIR esistente alla data di adozione delle presenti norme e confermato, il PSC attribuisce al POC la definizione di disposizioni specifiche per la protezione degli insediamenti limitrofi e delle matrici ambientali e per la mitigazione dei possibili impatti di natura ambientale e paesaggistica, ad integrazione degli eventuali adempimenti richiesti dalla Provincia in sede di valutazione della Scheda Tecnica di cui all'art. 6 della L.R. 20/00 e s.m. e i., da attuarsi anche attraverso uno specifico Programma di miglioramento ambientale nell'arco di validità del POC. Tale programma specifica gli interventi previsti di trasformazione strutturale e di processo, ivi compresi quelli volti ad adempiere a disposizioni e/o ad obiettivi di tutela dell'ambiente e della sicurezza dei cittadini.

Per lo stabilimento RIR esistente e confermato, sulla base della valutazione dei livelli di vulnerabilità potenziali, anche esternamente alle aree di danno, riportata nell'ERIR-S, il PSC definisce una distanza di rispetto commisurata alla presenza di potenziali situazioni di vulnerabilità ambientale, territoriale od infrastrutturale nell'intorno dello stabilimento, graficamente rappresentata nella Tav. 1.2 del PSC che si estende a partire dal perimetro dello stabilimento. Tale fascia, ottemperando al principio di precauzione, costituisce ulteriore fascia di regolamentazione dell'assetto ambientale e territoriale e delle relazioni tra stabilimento a rischio e gli elementi territoriali ed ambientali vulnerabili.

Entro la fascia di attenzione il PSC assume l'obiettivo, da attuarsi attraverso disposizioni d'uso dei suoli e di regolazione dell'attività edilizia di POC e di RUE, della prevenzione dell'insorgenza di potenziali situazioni di vulnerabilità, specie in relazione all'applicazione della disciplina diffusa del recupero ad usi urbani del patrimonio edilizio agricolo. Nel caso di modifiche allo stabilimento esistente, anche di natura non edilizia, comportanti variazione delle aree di danno, in assenza di situazioni di vulnerabilità, spetta al POC ed al RUE la eventuale ridefinizione della disciplina della fascia di attenzione e la sua ridelimitazione in ottemperanza agli obiettivi ed alle disposizioni di PSC sopra indicati ed alle valutazioni dell'ERIR-O aggiornato.

Inoltre il rilascio di titoli abilitativi anche per interventi di ampliamento e/o ristrutturazione che non comportino aggravio di rischio sono subordinati alla realizzazione di adeguati/mirati interventi (barriera verde da posizionare sul perimetro esterno delle aree adibite a stoccaggio e deposito) di mitigazione e inserimento ambientale.

Tali modifiche sono pertanto attuate previo inserimento nel POC e aggiornamento dell'ERIR-O.

10. *Ambito produttivo D3.1 "Area ex-Sicem"*

Nell'ambito specializzato per attività produttive di tipo secondario D3.1 posto ad Appalto di Soliera ed indicato con apposita simbologia grafica nell'elaborato di PSC Tav.1.2, è ammesso, in recepimento al POIC vigente, l'insediamento di una grande struttura non alimentare e alimentare e medie strutture non alimentari. La SV

massima ammessa per la grande struttura è di 5.000 mq di cui alimentare per max 1.500 mq (fino a 2.000 con trasferimento di una media struttura alimentare esistente nell'ambito di almeno 500 mq di SV alimentare). L'intervento è sostenibile entro il limite massimo di 10.000 mq di SV, di cui fino a 5.000 mq per una grande struttura di vendita di prodotti alimentari e non alimentari e fino a 5.000 mq per un'aggregazione di esercizi di vendita di medie strutture non alimentari.

L'aggregazione di medie strutture di vendita non alimentari fino a 5.000 mq di SV non dovrà configurarsi come un'unica struttura di vendita, pertanto gli esercizi non dovranno essere fisicamente accostati ma separati, ad esempio da corridoi o gallerie aperte (con più ingressi). La grande struttura di vendita di prodotti alimentari e non si qualifica, ai fini dell'applicazione degli standard urbanistici, come grande struttura alimentare (in quanto la SV riservata al settore alimentare è superiore al 3% di quella complessiva), pertanto dovranno essere rispettate le norme sui requisiti urbanistici, relative alle grandi strutture alimentari, e riferite alle dotazioni di parcheggi pertinenziali, alle aree di carico e scarico merci e all'accessibilità. In fase attuativa è fatto obbligo di verifica della dotazione di parcheggi e delle condizioni di accessibilità all'area con particolare attenzione all'insediarsi di una grande struttura alimentare e non. Per verificare la ricaduta sulla viabilità provinciale, nel caso vi sia un aumento di traffico sostanziale da e per il comparto, rispetto a quanto già valutato, devono essere utilizzati dati aggiornati sulle previsioni di traffico. E' altresì fatto obbligo di valutare un potenziamento del collegamento del comparto con il trasporto pubblico locale e dei collegamenti ciclo pedonali. La programmazione dell'ambito dovrà, sempre in fase attuativa, definire le misure di protezione e/o mitigazione necessarie ad assicurare la compatibilità dell'intervento con particolare attenzione al tema della criticità idraulica in relazione all'applicazione del principio di invarianza ed attenuazione idraulica e impermeabilizzazione dei suoli ed alla vulnerabilità degli acquiferi. Si dovrà verificare la permeabilità dei suoli e l'eventuale necessità di una vasca di laminazione per garantire l'invarianza del carico idraulico. Dovranno altresì essere definite le misure di mitigazione e compensazione a garanzia della compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico e ambientale con particolare riguardo all'interferenza con elementi e sistemi di tutela del PTCP.

In sede di estensione dello strumento attuativo dovrà essere preventivamente verificata la potenzialità degli impianti e degli allacci alle reti, la compatibilità dell'intervento con la rete di sottoservizi presente nell'ambito e il servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti. Per quanto attinente alle tutele archeologiche, in considerazione del fatto che i lavori di attuazione di quanto precedentemente autorizzato sono già avviati ed hanno superato la fase di scavo su una vasta porzione dell'ambito, si prevede che, sulla porzione rimanente all'interno dell'Ambito, preventivamente all'avvio di ulteriori fasi di scavo si proceda alla realizzazione di verifiche archeologiche da realizzarsi in coordinamento con la competente Soprintendenza.

Si richiamano, in quanto prescrittive, tutte le indicazioni riportate dalla VALSAT in relazione ai diversi possibili impatti derivanti dalla attuazione delle presenti previsioni e che dovranno trovare esplicitazione e soluzione nelle successive fasi della pianificazione operativa ed attuativa.

11. Ambito produttivo D3.1 n. 12

Nell'ambito specializzato per attività produttive di tipo secondario D3.1 n.12 posto a Soliera ed indicato con apposita numerazione nell'elaborato di PSC Tav.1.2 deve essere necessariamente realizzato un filare alberato lungo il lato nord dell'area, al fine di garantire un più armonico inserimento nel contesto rurale circostante.

In sede di PUA dovranno essere assolti gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP in materia di alimentazione energetica e idrica come richiamati in scheda Valsat.

Art. 2.9 –Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti residenziali (zone C), negli ambiti specializzati per attività produttive di nuova urbanizzazione (zone D3) e negli ambiti di riqualificazione urbana (AR), per questi ultimi limitatamente agli interventi di trasformazione programmati dal POC, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai commi seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il progetto unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali di cui ai commi che seguono.

In particolare, per gli ambiti di trasformazione introdotti nel PSC con Variante specifica 2009 e successive Varianti parziali, per i quali è stata elaborata una specifica scheda di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (allegata alla Valsat), il POC e il PUA devono tenere conto di tutte le indicazioni contenute in dette schede relative alle problematiche e alle criticità di ciascun ambito, agli approfondimenti tecnici da effettuare, alle condizioni e vincoli da rispettare nell'attuazione, alle opere o accorgimenti da porre in essere al fine della mitigazione degli impatti.

2. Nelle aree ove si verifichi una profondità della falda, alla sua massima escursione, inferiore a m. 2,00 dal piano di campagna, il PUA, o il progetto unitario, deve prevedere il divieto di costruire piani interrati che vadano ad interferire con il piano di falda, salvo che tali piani interrati vengano realizzati con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privi di impianto di pompaggio. A questo fine deve essere prodotto uno studio del piano della falda e delle sue escursioni stagionali.

- 2bis. Per tutti gli ambiti di cui al primo comma che ai sensi del PTCP (art. 11 e Tav. 2.3) ricadono nelle aree definite in classe di criticità idraulica A2 o A3, lo studio idrologico-idraulico prescritto ai sensi del comma 6 del suddetto art. 11 del PTCP, è effettuato in sede di PUA ai fini dell'approvazione del PUA stesso. Il PUA deve inoltre prevedere una progettazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche tale da assicurare il principio dell'invarianza idraulica, ai sensi del comma 5 del medesimo articolo 11 del PTCP.²

² Per agevolare l'applicazione delle disposizioni del PTCP richiamate in questo comma, si riporta in Appendice alle presenti Norme un estratto del norme del PTCP comprendente gli artt. 11 e 14 e un estratto cartografico in formato ridotto relativo al territorio di Soliera delle Tav. 2.2 e 2.3 del PTCP.

3. Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica; qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le eventuali opere, interne o esterne al comparto di attuazione, necessarie a garantire il rispetto delle soglie prescritte di clima acustico, sono considerate parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a carico dei soggetti attuatori.
4. Ciascun intervento deve rispettare le prescrizioni specifiche indicate nelle schede relative ai singoli comparti riportate nella Relazione Geotecnica prodotta in occasione dell'ultima Variante Generale al PRG e fatta propria dal PSC; tali prescrizioni specifiche sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. A questo fine la relazione geologica e analisi geotecnica del terreno devono fare riferimento alle schede suddette.

Per gli ambiti di trasformazione introdotti nel PSC con Variante specifica 2009, per i quali è stata elaborata uno specifico elaborato di "Valutazione della pericolosità sismica locale e attestazione di idoneità all'edificazione", il POC e il PUA devono tenere conto di tutte le indicazioni contenute in tale elaborato (le cui conclusioni sono inoltre riportate nelle scheda di ValSAT allegata alla Relazione illustrativa della suddetta variante) relative alle problematiche di ciascun ambito e agli approfondimenti tecnici da effettuare.

Per tutti gli altri ambiti di trasformazione di cui al primo comma, le indagini geotecniche da effettuare in sede di PUA devono contemplare gli approfondimenti in materia di pericolosità sismica locale previsti ai sensi dell'art. 14 del PTCP e della Tav. 2.2 del PTCP; gli esiti di tali approfondimenti sono condizione necessaria ai fini dell'approvazione del PUA stesso.³

Per gli ambiti di trasformazione introdotti nel PSC con Variante specifica 2013 II°, per i quali è stata elaborata una specifica Relazione geologico-geotecnica-sismica attestante l'idoneità all'edificazione, il POC e il PUA devono tenere conto di tutte le indicazioni contenute in tali elaborati (le cui conclusioni sono inoltre riportate nelle schede di ValSAT introdotte dalla suddetta variante) relativamente alle problematiche di ciascun ambito e agli approfondimenti tecnici da effettuare.

5. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista la separazione delle acque nere dalle acque bianche. I collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:

- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico

³ Vedi nota alla pagina precedente

preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento; ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC, e ne sia stato approvato e finanziato il progetto;

-che l'efficienza dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste;

Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto, si deve intendere:

-che la firma della convenzione può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso sulla base di obblighi convenzionali;

e che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'abitabilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

Il POC può stabilire quali opere anche esterne al comparto di attuazione siano da considerare opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento e quindi da realizzarsi a totale carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero quali opere siano da porre in carico ai soggetti attuatori pro-quota e le modalità di ripartizione degli oneri relativi.

6. L'insediamento di medie strutture di vendita o Centri commerciali con SV superiore a 1500 mq., sia in caso di nuova costruzione sia in caso di insediamento per cambio d'uso, può avvenire esclusivamente previo inserimento di tale specifica previsione nel POC, sulla base della preventiva valutazione dell'adeguatezza delle reti infrastrutturali, e in particolare della viabilità di accesso, rispetto all'utenza stimata e ai relativi impatti, anche in correlazione con la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ove prescritta.

7. Nel caso della Casa Protetta sita ad Appalto e prevista dalla Variante 2016 al PSC, pur trattandosi di ambito Gac ad attuazione diretta, dovranno essere rispettate le prescrizioni della relativa scheda VALSAT/Vas, nonché tutte le prescrizioni di cui ai precedenti commi del presente articolo.

In particolare:

Il sistema di drenaggio dovrà essere strutturato in modo tale da garantire una portata massima scaricata, con riferimento ad eventi di pioggia di assegnato tempo di ritorno non superiore a quella caratteristica del sito nella sua configurazione precedente all'attuazione della previsione nel rispetto del principio di invarianza idraulica.

Si dovranno prevedere opere di mitigazione dell'impatto acustico dell'infrastruttura stradale che permettano il rispetto dei valori di cui alla tabella 2 del DPR 142/2004 alla distanza di 1 m dalla facciata o, qualora non siano tecnicamente conseguibili i limiti di cui sopra, ovvero qualora in base a valutazioni tecnico-economiche o di carattere ambientale si evidenzino l'opportunità di procedere ad interventi diretti sui ricettori, deve comunque essere assicurato il rispetto di 35 dBA

Leq notturno in ambiente interno al centro delle stanze. Le opere di mitigazione dovranno comunque essere progettate in maniera tale da tendere al raggiungimento all'esterno dei livelli sonori previsti per la classe II (aree residenziali), garantendo in ogni caso il rispetto dei limiti della classe III. Gli interventi progettuali di mitigazione da prestare nell'ambito della richiesta di PdC dovranno essere preventivamente valutati dall'Arpa territorialmente competente

I possibili effetti generati dal traffico in termini di inquinamento dell'aria, principalmente PM10, dovranno essere mitigati attraverso la piantumazione, con cortina continua, di specie arboree sempreverdi di altezza adeguata selezionate tra quelle con alte prestazioni in termini di assorbimento degli inquinanti

Art. 2.10 –Dotazioni ecologiche e ambientali

1. Le dotazioni ecologiche e 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 dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Contribuiscono alle dotazioni ecologiche e ambientali le fasce di rispetto degli elettrodotti e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei canali, il depuratore e la relativa fascia di rispetto, tutte individuate nella tav. 2 del PSC. Contribuisce altresì alle dotazioni ecologiche la fascia di attenzione di cui al precedente art 2.8 comma 9.
2. Il PSC individua in particolare alcune aree urbane a cui assegna la funzione primaria di dotazioni ecologiche in quanto aree verdi poste a separazione e filtro fra ambiti prevalentemente residenziali e ambiti specializzati per attività produttive, o in quanto fasce di rispetto di elettrodotti in area urbana. In tali aree non possono essere realizzate costruzioni le cui funzioni confliggano con la funzione primaria di dotazione ecologica. Possono essere e restare di proprietà privata, oppure fare parte del sistema del verde pubblico; in questo secondo caso la loro sistemazione non va orientata principalmente alla fruizione del verde, ma alla formazione di fasce alberate con associazioni vegetali idonee ad aumentarne la funzione ecologica di protezione.
3. Il PSC individua inoltre un'area periurbana ad est del capoluogo, non edificabile, da destinare prioritariamente a dotazioni ecologiche, con particolare riferimento alla realizzazione di vasche di laminazione delle acque reflue urbane; in tale area possono tuttavia essere realizzate anche sistemazioni a verde attrezzato e altri servizi collettivi.
4. Analogamente il PSC individua un' area periurbana a nord del Capoluogo destinata a vasca di laminazione a cielo aperto delle acque meteoriche, prevista nell'ambito del Progetto preliminare degli interventi di riequilibrio idraulico delle rete fognaria principale della zona ovest del capoluogo e relativo reticolo idrografico di recapito (scolo Gambisa) in relazione allo stato di fatto e alle previsioni urbanistiche, approvato con Del. G.C. n. 91 del 17/11/11.
Fatte salve eventuali diverse disposizioni impartite dagli Enti superiori competenti in materia nonché gestori, occorrerà realizzare un manufatto di gestione delle acque

di prima pioggia da ubicarsi in prossimità dei manufatti scolmatori esistenti e di quello in progetto o, al più, al terminale del tratto tombato del Cavo Gambisa; ciò al fine di limitare gli impatti ambientali negativi sulla qualità delle acque del ricettore e nell'invaso di laminazione.

In sede di progettazione dell'invaso dovrà inoltre essere prevista l'adozione di accorgimenti atti ad evitare la proliferazione e diffusione di insetti o altri animali nocivi e dovranno essere stabiliti i criteri per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera idraulica. Si richiama poi la necessità di un'attenta gestione della vasca di laminazione, sempre al fine di evitare possibili problematiche di carattere igienico-sanitario e ambientale.

Art. 2.11–Attrezzature sportive di interesse pubblico

1. Il PSC individua con apposita simbologia l'Attrezzatura sportiva di interesse pubblico' del Poligono di Tiro a Sozzigalli, la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di idonea viabilità (stradello ghiaiato) con accesso da via Ponterotto.
2. In tale area sono ammesse funzioni connesse alla pubblica sicurezza e ad attività sportive, con particolare riferimento ai seguenti usi: f.5, b4.3, limitatamente alle attività di tiro a segno con utilizzo di proiettile unico; sotto il profilo edilizio possono essere realizzate unicamente strutture di servizio (per servizi igienici e spogliatoi).
3. L'attuazione della previsione è demandata al POC; essa è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione, accompagnata da congrue garanzie anche fidejussorie, che preveda gli impegni del richiedente riguardo l'adeguamento delle reti di urbanizzazione, la realizzazione di opere di mitigazione ambientale, le prescrizioni per il corretto inserimento ambientale e paesaggistico nel contesto rurale circostante; nonché l'obbligo di demolizione delle strutture realizzate in caso di cessazione dell'attività.

CAPO 3 – NORME RELATIVE ALL'ASSETTO DELLA MOBILITÀ

Art. 3.1 - Classificazione delle strade

1. Nella Tav. 1 del PSC sono indicate le principali strade pubbliche esistenti e alcune strade pubbliche di progetto, essendo demandata al POC e ai PUA la definizione dell'ulteriore viabilità da realizzare all'interno dei nuovi insediamenti previsti.
2. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, si applica in via transitoria la seguente classificazione definita nella Tav. 1 del PSC.
3. Sono *strade extraurbane Tipo C ai fini del Codice della Strada* (corrispondenti alla viabilità primaria di interesse regionale e interprovinciale ai sensi del P.T.C.P.) i tratti esterni ai centri abitati delle seguenti:
 - S.P. 413 - Modena-Carpi;
 - S.P.1 - Carpi-Ravarino;
4. Sono *strade extraurbane locali - Tipo F ai fini del Codice della Strada* tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali al di fuori dei centri abitati. Fra esse nella Tav. 1 del PSC sono individuate in colore quelle che svolgono un ruolo più importante nell'accessibilità del territorio comunale, definite "Viabilità extraurbana secondaria" e "Principale viabilità extraurbana locale".
5. Sono *strade urbane di quartiere -Tipo E -* le seguenti (indicate nella Tav. 1 del PSC come "principali strade urbane di distribuzione":
 - Via I° Maggio;
 - Via Grandi;
 - Via Arginetto;
 - Via Stradello Morello;
 - Via Corte;
 - S.P.1 (tratti urbani di Limidi e Sozzigalli):
 - Via Archimede;
 - Via Limidi (tratto urbano di Limidi).
6. Sono *strade urbane locali - Tipo F -* tutte le altre strade interne ai centri abitati.

Art. 3.2 – Corridoio infrastrutturale per la nuova S.P.1

1. Nella Tav. 1 del PSC è indicato, con rappresentazione schematica, il corridoio infrastrutturale per la realizzazione della nuova sede della Strada Provinciale 1 – Carpi-Ravarino-S.Giovanni in Persiceto. Tale individuazione ha valore di massima e di salvaguardia fino alla redazione ed approvazione del relativo progetto.

Art. 3.3 - Percorsi pedonali e piste ciclabili

1. Nella Tav. 1 del PSC sono indicati, con rappresentazione schematica, i principali percorsi ciclabili pubblici extraurbani da realizzare o mantenere. Tale individuazione ha un valore di massima per quanto riguarda la localizzazione dei tracciati, i quali, ove non già esistenti, andranno esattamente individuati e localizzati sulla base di specifici progetti comunali.

CAPO 4 – NORME RELATIVE AL TERRITORIO RURALE

Art. 4.1 - Zone agricole - Definizioni preliminari e disposizioni generali

1. Costituiscono il ‘territorio rurale’ tutte le parti del territorio comunale che non rientrano nel territorio urbano o nelle parti di territorio destinate dal PSC a diventare urbane.
2. **Articolazione del territorio rurale**
Fino a diversa indicazione del PTCP della Provincia di Modena, ai sensi del PSC il territorio rurale del comune di Soliera è considerato un unico ambito ad alta vocazione produttiva agricola.
3. Nel territorio rurale il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:
la tutela delle risorse naturali non rinnovabili, ivi comprese quelle che supportano il sistema produttivo agricolo;
 - la valorizzazione economica equilibrata delle risorse naturali rinnovabili;
 - la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse forme di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale;
 - la tutela e promozione dell'efficienza delle imprese agricole.
4. **Modalità di intervento:** Il RUE disciplina gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze, anche per le funzioni non connesse con l'agricoltura che si considerino compatibili con il contesto rurale, definendone le condizioni di compatibilità; disciplina gli interventi di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, definendone i relativi parametri edilizi ed ambientali, nonché gli interventi di realizzazione delle opere di infrastrutturazione e di mitigazione ambientale. Il POC può individuare porzioni del territorio rurale da sottoporre a specifici piani o progetti di tutela, recupero e valorizzazione di particolari elementi naturali e antropici. Il POC individua inoltre le opere di infrastrutturazione del territorio da realizzare nel territorio rurale e i relativi interventi connessi.
5. Dopo la prima approvazione del RUE in attuazione della conversione del PRG ai sensi dell'art. 34 comma 5 della L.R. 20/2000 e s.m. e i., e fino all'adeguamento degli strumenti comunali ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, la disciplina del RUE relativa alle zone agricole può essere sottoposta a modifiche purché non siano in contrasto con gli artt. A-19 e A-21 dell'Allegato alla L.R.20/2000.

Art. 4.2 - Usi previsti e consentiti

1. Nel territorio rurale sono ammissibili i seguenti usi:
b2.6, c3, d1, d2, d4, fl.1, fl.3, f2.2.

2. Sono consentiti solo in quanto preesistenti, oppure in quanto considerati compatibili in determinati casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati nel RUE, i seguenti ulteriori usi:
a, b2.1, b2.5, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.3, b5.2, d3, d5, e1.
3. Nel definire le condizioni e i limiti di compatibilità degli usi in caso di riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni diverse da quelle agricole, il RUE tiene conto dell'esigenza di limitare l'incremento di carico urbanistico nel territorio rurale in relazione alle condizioni di più debole infrastrutturazione. A tal fine il RUE:
 - stabilisce il numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alle caratteristiche tipologiche;
 - può stabilire limitazioni riguardo a particolari tipi d'uso e all'entità delle singole attività economiche insediabili in relazione alle caratteristiche e funzionalità della viabilità pubblica di accesso, in relazione alla presenza e capacità delle altre reti di urbanizzazione, in relazione alla presenza di particolari condizioni di rischio idraulico, in relazione ad altri eventuali fattori di impatto ambientale.Le condizioni di compatibilità sono inoltre determinate in relazione al rispetto della zonizzazione acustica vigente.
4. In relazione al riuso di edifici preesistenti per gli usi b2.7, b4.2, b4.3, d5, di cui al precedente comma 2, il POC può disciplinare, con riferimento a specifiche attività, la realizzazione di edifici di servizio e altri manufatti funzionali all'attività, dettandone i limiti e le condizioni per il corretto inserimento ambientale. In relazione a tali attività è comunque esclusa la realizzazione di residenze al di là di quanto ordinariamente consentito negli interventi di recupero di edifici preesistenti.
5. Nel territorio rurale il RUE disciplina le condizioni di ammissibilità per intervento edilizio diretto di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili entro i limiti di potenza che non richiedono la procedura dell'autorizzazione unica ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 387 del 29/12/2003 e successive modificazioni.
6. Nel territorio rurale, il RUE può inoltre disciplinare la possibilità e le condizioni di ammissibilità, per le aziende agricole, di realizzare impianti per la produzione energetica da biomasse o biogas di origine agricola o zootecnica locale, stabilendo un limite di potenza comunque non superiore a 1,0 MW. Impianti di potenza superiore o che utilizzino altre fonti energetiche rinnovabili possono eventualmente essere previsti in sede di POC sulla base di preventive e specifiche valutazioni riguardo all'idoneità del sito e ai profili di impatto. In ogni caso, ciascuna realizzazione di impianti di questo tipo va subordinata alla stipula di una convenzione che ne disciplini gli aspetti di impatto ambientale, le eventuali mitigazioni necessarie e preveda l'obbligo di demolizione e bonifica del terreno in caso di dismissione.
7. Il PSC individua con apposita simbologia i lotti isolati in territorio rurale contenenti immobili destinati ad attività produttive. Per tali immobili il RUE disciplina gli interventi ammissibili di consolidamento delle attività produttive in essere, gli usi ammissibili del contenitore in caso di dismissione dell'attività in essere e gli eventuali interventi di mitigazione del loro impatto paesaggistico.

8. Nel solo caso di un'attività produttiva individuata con specifica simbologia nella Tav. 1.2 in quanto del settore agroindustriale (mangimificio), in sede di POC possono essere programmati specifici interventi anche di ampliamento, definendone il limite massimo, a condizione che:
- sia verificata l'adeguatezza delle condizioni di urbanizzazione (viabilità di accesso, allacciamenti alle reti, smaltimento reflui);
 - siano previste adeguate opere di mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici, anche attraverso l'impianto di opportune cortine arboreo-arbustive;
 - l'attuazione sia subordinata alla sottoscrizione di un accordo o convenzione, accompagnata da congrue garanzie, che preveda l'obbligo di demolizione delle opere di ampliamento assentite e di bonifica del sito in caso di dismissione dell'attività o di subentro di altra attività non di tipo agro-industriale.

Art.4.3.- Zone agricole speciali di salvaguardia infrastrutturale (ES)

1. Le zone agricole speciali ES sono zone agricole nelle quali si applicano specifiche limitazioni all'attività edilizia a salvaguardia dell'eventuale futura realizzazione di nuove infrastrutture stradali.
2. Nelle zone ES si applicano tutte le norme del RUE relative alle zone agricole, con le seguenti precisazioni:
 - non è ammessa la costruzione di centri aziendali ex-novo in unità agricole che ne siano sprovviste; è ammesso esclusivamente il potenziamento di centri aziendali preesistenti, anche con nuovi edifici, purché collocati in posizione tale da distare dall'asse centrale della zona ES non meno degli edifici preesistenti del medesimo centro aziendale;
 - non è ammessa la costruzione di nuovi allevamenti zootecnici.

Art.4.4.- Parco Territoriale

1. Nella Tav. 1 del PSC è individuata come Parco territoriale un'area attualmente facente parte del demanio militare.
2. Nel caso di dismissione dal demanio militare l'area è destinata alla sistemazione e fruizione come Parco Territoriale. Gli eventuali interventi di riassetto e sistemazione ambientale saranno definiti in sede di POC e di progetti di iniziativa pubblica.

CAPO 5 – TUTELE E VINCOLI

Le seguenti Norme recepiscono le Tutele e disposti normativi del PTCP 1998-99.

Art. 5.1 – Tutele e vincoli di natura ambientale, storico-culturale ed infrastrutturale

1. Nella Tav. n.2 del PSC sono individuate tutte le aree interessate da tutele o vincoli derivanti da norme di livello nazionale, dal Piano Territoriale Paesistico Regionale come recepito nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Modena 1998-99, o definiti dalla pianificazione comunale in applicazione di norme sovraordinate.

2. In particolare la Tav. n.2 individua le seguenti tutele e vincoli derivanti da norme di carattere nazionale:

- Fasce di rispetto stradale e ferroviario
- Ambiti di rispetto dei cimiteri
- Ambiti di rispetto degli elettrodotti
- Ambiti di rispetto dei depuratori
- Rispetto dei gasdotti
- Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 146 comma 1 lett. C9 del D.Lgs. 42/04 e s.m. e i (fasce perifluviali)
- canali di bonifica e irrigui con fascia di rispetto inedificabile

Individua inoltre le seguenti tutele e vincoli desunti dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) o dal PTCP o definiti dal PSC. in applicazione di tali piani sovraordinati o della legislazione urbanistica regionale:

- Invasi e alvei dei corsi d'acqua
- Fasce fluviali di espansione inondabili
- Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua
- Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei
- Tutela dei dossi e paleodossi
- Tutela delle alberature non produttive e delle siepi nel territorio agricolo
- Ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale
- Tutela degli elementi della centuriazione
- Tutela della viabilità storica
- Tutela dei centri storici
- Tutela degli edifici di interesse storico-architettonico
- Tutela degli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale
- Tutela delle corti coloniche integre nella loro configurazione, e delle aree di pertinenza e della visuale dei complessi edilizi isolati di rilevante interesse architettonico o ambientale
- Ambito interessato dalle bonifiche storiche di pianura
- Aree archeologiche
- Strutture di interesse storico-testimoniale (cimiteri, ponti, tabernacoli).

3. Per ciascuno dei tipi di tutela evidenziati nella Tav. 2 del PSC, il RUE detta la normativa, recependo le corrispondenti disposizioni derivanti da provvedimenti

legislativi o da piani sovraordinati, e chiarendo le condizioni, i limiti alle possibilità di intervento o i particolari obblighi procedurali che derivano dalla tutela stessa.

4. Per ciascun tipo di tutela, nelle norme del RUE devono essere recepite integralmente tutte le disposizioni di ciascun provvedimento legislativo o piano sovraordinato che abbiano effetto sui diritti soggettivi e sulle procedure e condizioni di intervento. Rispetto a tali disposizioni, nel RUE possono essere introdotte precisazioni applicative ovvero ulteriori restrizioni, mentre non possono essere introdotte deroghe o interpretazioni che comunque riducano l'efficacia della tutela o vincolo.
Il RUE deve essere tempestivamente adeguato in caso di entrata in vigore di variazioni delle disposizioni sovraordinate, in modo da mantenere i caratteri di esaustività nei confronti dell'utente.
Le norme del RUE che recepiscono disposizioni derivanti da provvedimenti legislativi o piani sovraordinati prevalgono comunque sulle altre norme del RUE stesso o del POC.
5. L'individuazione grafica delle aree e degli immobili tutelati è da considerarsi parte integrante del PSC e le eventuali modifiche per l'aggiunta o eliminazione di vincoli su determinate aree o immobili devono seguire le procedure di variante al PSC, salvo le seguenti eccezioni:
 - a) l'individuazione degli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale e la specificazione della relativa tipologia e categoria di tutela, ancorché evidenziate nella tav.2 del PSC per ragioni di opportunità ossia per omogeneità di contenuto con le altre tutele riguardanti le risorse storiche del territorio, deve considerarsi un contenuto del RUE; pertanto eventuali modifiche, riguardanti sia l'aggiunta o l'eliminazione di singoli immobili tutelati sia l'indicazione della tipologia e della categoria di tutela, a seguito di ulteriori schedature o nuovi accertamenti dello stato di fatto, potranno essere deliberate dal Comune con la procedura delle varianti al RUE. Costituisce invece contenuto proprio del PSC l'individuazione degli edifici di interesse storico-architettonico e della relativa tipologia e categoria di tutela;
 - b) la posizione degli elettrodotti e l'ampiezza delle relative fasce di rispetto sono definite sulla base delle linee esistenti e delle relative caratteristiche tecniche, nonché dei progetti di nuovi elettrodotti di cui sia stato presentato il progetto entro la data di adozione del PSC; eventuali integrazioni per corridoi di fattibilità di nuove linee aeree o per progetti di nuove linee sono recepiti nel PSC con la procedura di variante al PSC o con la procedura dell'Accordo di programma, ai sensi della L.R. 30/2000 e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla delibera G.R. n. 197 del 20/2/2001 e successive modificazioni; le fasce di rispetto si devono intendere direttamente modificate, anche senza la procedura di variante al PSC, nel caso di approvazione ed esecuzione di interventi di demolizione, di interrimento o di miglioramento tecnologico di una linea tali da comportare, ai sensi della citata Delibera regionale, la riduzione della relativa fascia di rispetto;
 - c) analogamente agli elettrodotti, anche per i metanodotti l'individuazione grafica è effettuata sulla base delle condutture esistenti e dei progetti di nuove condutture o modifica di quelle esistenti di cui sia stato presentato il progetto entro la data di adozione del PSC; l'individuazione grafica viene modificata dal Comune senza procedura di variante al PSC nel momento dell'approvazione di progetti che

- prevedano la realizzazione di nuove condutture o la demolizione, spostamento o modifica di quelle in essere;
- d) le fasce di rispetto dei cimiteri sono individuate secondo le determinazioni assunte fino al momento dell'adozione del PSC. Eventuali successive determinazioni di modifica delle fasce di rispetto cimiteriale approvate dal Consiglio Comunale ai sensi delle disposizioni di legge non richiedono procedura di variante al PSC.
6. Per gli edifici di interesse storico-architettonico la categoria di tutela indicata nella tav. 2 è contenuto proprio del PSC; le categorie di tutela previste sono esclusivamente:
- la categoria A1, per la quale gli interventi edilizi ammissibili sono il “restauro scientifico” e la manutenzione ordinaria;
 - la categoria A2, per la quale gli interventi edilizi ammissibili sono il “restauro e risanamento conservativo” e la manutenzione ordinaria e straordinaria.
7. Per gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale il RUE definisce la categoria di tutela e, in relazione ad essa, i tipi di intervento ammessi, precisando in particolare i casi, le modalità e i limiti in cui è ammesso anche l'intervento di ristrutturazione edilizia.
8. Gli edifici considerati di pregio storico-culturale e testimoniale possono essere demoliti nel solo caso in cui ciò sia indispensabile per la realizzazione di opere pubbliche previste dal POC. Qualora si tratti di edifici ricadenti nel territorio rurale che debbano essere demoliti in conseguenza di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche, il POC può prevedere, in applicazione di quanto disposto dalla L.R. 1/12/1998 n. 38 art. 1, la possibilità di realizzare un nuovo edificio con medesima destinazione di quello da demolire, in area contigua della medesima proprietà, anche in deroga alle norme del RUE, fatto salvo il rispetto dei vincoli derivanti da norme di carattere nazionale e di quelli rappresentati nella Tav. 2 del PSC desunti dal PTPR o dal PTCP.
9. Aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi del Dlgs 334/99 e s.m. e del DM 09/05/01 e s.m.
- La fascia di attenzione di cui all'art. 2.8, comma 9 delle presenti norme individua un'area soggetta a limitazioni degli usi del suolo definite dalla pianificazione comunale in applicazione ed integrazione della normativa vigente in materia di stabilimenti RIR (Dlgs 334/99 e s.m., D.M. 09/05/01, art. A-3 bis L.R. 20/00, art. 74 del PTCP). Sono comunque fatte salve le limitazioni agli usi per le aree ed immobili ricadenti entro gli inviluppi delle aree di danno, riportati nell'ERIR-S ed aggiornati nell'ERIR-O, secondo la tab. 1 del DM 09/05/01 e s.m., come specificata dall'ERIR-S parte costitutiva del presente piano. Nel caso di incongruenze tra disciplina della fascia di attenzione e limitazioni delle aree di danno si applica la norma più restrittiva.

**ALLEGATO 1 - SCHEDE NORMATIVE COMPARTI/AMBITI AR2.1; C2.1; C1.2; AMBITO
GAC AD APPALTO OGGETTO DI VARIANTE 2016 AL PSC**

Comparto C1.2 "Corte" – Capoluogo (Variante n.11/2009-Var 3.1.2/2016)		
1	Motivazione urbanistica – progettuale	<p>L'ambito si colloca nella zona ovest del Capoluogo, in continuità ad aree già urbanizzate; si assesta su uno dei principali assi di sviluppo del Capoluogo ovvero lungo l'asse Via I° Maggio - Gambisa. L'ambito si configura come una delle principali nuove aree residenziali di Soliera ed è posto in sostanziale continuità con il territorio urbanizzato.</p> <p>L'ambito deriva dal PRG convertito nel 2003 in PSC-RUE-POC ai sensi della LR 20/2000 e s.m. e i. in cui era individuato quale 'ambito strategico di sviluppo urbano'; la Variante 2009 ha incrementato la St di 22.000 mq circa (a parità di Sc), mentre la Variante 2016, ha prodotto una riduzione di circa 9.500 mq della St, in coerenza a obiettivi di riduzione del consumo di suolo.</p>
2	Parametri urbanistici/edilizi	<p>ST complessiva= 72.447 mq Sc complessivamente attuabile sul comparto= 29.656 mq Ut media= 0,41 mq/mq NP max= 4, come stabilito da art. 2.7 comma 5 NTA-PSC SP min 0,30 mq/mq Il comparto si suddivide in:</p> <p>- Area PEEP (subcomparto C1.2b): ST= 17.227 mq SC= 10.156 mq Ut= 0,59 mq/mq</p> <p>- Area a libero Mercato (subcomparto C1.2a): ST= 55.220 mq SC= 19.500 mq Ut= 0,35 mq/mq</p>
3	Usi	<p>- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza in misura non superiore al 40% della SC, che siano privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque selezionati tra: b2 escluse medio –grandi e grandi strutture di vendita e attività all'ingrosso; b3; b4 escluse attività di parcheggio; b5; f2; f5. Le percentuali degli usi complementari e gli usi ammissibili sono definiti dal POC nei limiti di quanto specificato dalla presente scheda.</p>
4	Modalità di attuazione	<p>Il comparto è attuabile previo inserimento nel POC. Parte del comparto è attuabile esclusivamente mediante Piano di Edilizia Economico Popolare (PEEP). Sull'area a libero mercato è già vigente un PUA convenzionato in data 26.01.2010 riguardante un'estensione di 49.553 mq di ST, per la realizzazione della ST aggiuntiva dovrà essere presentata apposita Variante al PUA.</p>
5	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	<p>(P) In sede di POC la viabilità di accesso e interna al comparto dovranno essere oggetto di valutazione di sostenibilità sotto il profilo dell'efficienza e funzionalità della rete viaria, nonché della sicurezza ciclabile e pedonale; prevedendo se possibile un ulteriore via di accesso su Via Corte (rispetto a quella già esistente su Via I° Maggio).</p> <p>(I) La progettazione stradale in sede di PUA dovrà consentire un'efficace distribuzione interna, evitando per quanto possibile "cul de sac" e strade senza uscita.</p> <p>Si rimanda alla VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale</p>

Ambito AR2. 1 “Magazzino comunale” - Capoluogo(Var. n. 3.1.1/2016)		
1	Motivazione urbanistico progettuale	- L'ambito si trova a Sud Est del Capoluogo in via Loschi, in prossimità di uno dei principali assi di sviluppo del Capoluogo (Via Arginetto). L'ambito deriva dal PRG convertito nel 2003 in PSC-RUE-POC ai sensi della LR 20/2000 e s.m. e i. in cui era individuato quale 'ambito strategico di sviluppo urbano'; la Variante 2009 ha incrementato la Sc fino ad un max di 9500 mq prevedendo l'attuazione di un edificio a torre con funzioni prevalentemente residenziali. Con la Variante 2016 si trasferisce quota parte della Sc edificabile (3060 mq) sull'adiacente comparto C2.1 “Zona Sportiva”, allo scopo di realizzare una densità edilizia maggiormente coerente con l'intorno territoriale.
2	Parametri urbanistici/edilizi	SF complessiva= 8.824 mq Sc = 6.440 mq Uf max= 0,73 Mq/mq
3	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza: selezionati tra quelli privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque tra: b1; b2 escluse grandi strutture di vendita, attività all'ingrosso e distribuzione carburanti; b3; b4; b5; e1; f5. Le percentuali degli usi complementari e gli usi ammissibili sono definiti dal POC nei limiti di quanto specificato dalla presente scheda.
4	Modalità di attuazione	Il comparto è attuabile previo inserimento nel POC e approvazione di Piano Urbanistico Attuativo con sottoscrizione di relativa convenzione. Le dotazioni minime di attrezzature e spazi collettivi - di cui all'art. 2.3- possono essere reperite al di fuori del comparto stesso o monetizzate a favore della realizzazione di aree verdi presenti nella programmazione comunale.
5	Eventuali Prescrizioni/Indirizzi	ulteriori Si rimanda alla VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.

Comparto C2.1 “Zona sportiva” - Capoluogo (Var. 3.1.1.A/2016)		
1	Motivazione urbanistico progettuale	- L'ambito chiude a Sud l'area residenziale consolidata di Soliera, definendo contestualmente il margine Nord della vasta area per attrezzature e spazi collettivi individuata nel Master-Plan di Via Arginetto. L'ambito deriva dal PRG convertito nel 2003 in PSC-RUE-POC ai sensi della LR 20/2000 e s.m. e i. Con la Variante 2016 si incrementa la SC edificabile di 3060 mq, trasferita dall'adiacente ambito AR2.1.
2	Parametri urbanistici/edilizi	ST complessiva= 51.507 mq SC complessiva = 10.786 mq Ut max= 0,21 mq/mq Numero Piani Max= 4 SP min.= 60%
3	Usi	- funzioni residenziali (a1 e a2) - usi complementari con la residenza: in misura non superiore al 40% della SC, che siano privi di elementi di disturbo per il contesto urbano e comunque selezionati tra: b1; b2 escluse grandi strutture di vendita e attività all'ingrosso; b3; b4 escluse attività di parcheggio; b5; f2; f5. Le percentuali degli usi complementari e gli usi ammissibili sono definiti dal POC nei limiti di quanto specificato dalla presente scheda

4	Modalità di attuazione	<p>Il comparto è attuabile previo inserimento nel POC.</p> <p>Sull'area è già vigente un PUA con Convenzione firmata in data 29.05.2007 con validità di cinque anni e oggetto di variante approvata con DCC n. 120 del 2010. Il PUA in attuazione dovrà essere sottoposto a ulteriore Variante al fine di incrementare la capacità edificatoria.</p> <p>Nel comparto (Tav 2.1) sono presenti una cabina di decompressione del Gas in gestione ad AIMAG e un metanodotto interrato in l specie ad essa connesso e diretto, cui si applica una fascia di rispetto pari a m 100 per lato (Decreto Min. Sviluppo Economico 17 Aprile 2008). In data 09.06.2016 si è conclusa la Conferenza dei Servizi per la "Variante potenziamento allacciamento Comune di Soliera DN 2000 (8') DP 75 Bar e opere connesse- Dismissione metanodotto Minerbio-Cremona DN5550 (22") MOP 24 Bar"; che ha autorizzato l'adeguamento del metanodotto esistente, con conseguente riduzione della fascia di rispetto ad esso relativo da m 100 per lato a m 13,5 per lato. Conseguentemente l'attuazione della Sc aggiuntiva trasferita sul comparto potrà avvenire secondo due scenari alternativi:</p> <p><u>Scenario 1 di breve periodo:</u> in assenza di adeguamento del metanodotto, il trasferimento della Sc avverrà sulla medesima SF edificabile del PUA in attuazione, incrementando la densità edilizia (UF) da 0,46 mq/mq a 0,65 mq/mq. La variante al PUA, in coerenza ai contenuti del POC e previa positiva valutazione di sostenibilità ambientale, dovrà prevedere una riconfigurazione del comparto, con altezze dei fabbricati di poco superiori a quelle previste ed eventuale modifica dell'impianto urbanistico, compatibilmente con quanto già attuato.</p> <p><u>Scenario 2 di medio periodo:</u> a seguito dell'avvenuto adeguamento del metanodotto, la variante al PUA, in coerenza ai contenuti del POC e previa positiva valutazione di sostenibilità ambientale, potrà estendere le aree edificabili (SF) del comparto C2.1 "Zona Sportiva" verso Est (in area destinata ad attrezzature e spazi collettivi extrastandard).</p>
5	Eventuali ulteriori Prescrizioni/Indirizzi	<p>(P) La capacità edificatoria aggiuntiva sarà realizzabile a fronte della implementazione del parco pubblico previsto dagli strumenti urbanistici e dal Masterplan di Via Arginetto, per una quota fino al 50% (e previa progettazione esecutiva completa di tutto il parco urbano).</p> <p>(P) La rete della mobilità ciclopedonale dovrà essere incrementata collegando il comparto alla nuova pista ciclabile in progetto lungo Via Arginetto.</p> <p>(I) E' opportuno il completamento della viabilità con apertura del tratto finale di via Roncaglia, evitando la permanenza di una strada chiusa e senza sfogo.</p> <p>Si rimanda alla VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.</p>

Ambito GAC- "Casa protetta", Appalto – Via Modena-Carpi (Var. n. 3.1.2/2016)		
1	Motivazione urbanistico progettuale	<p>L'ambito è localizzato ad Appalto lungo Via Modena Carpi e completa a Nord lo sviluppo urbano della frazione.</p> <p>L'ambito deriva dal PRG convertito nel 2003 in PSC-RUE-POC ai sensi della LR 20/2000 e s.m. e i., quale comparto D3.1 "Ambito specializzato per Attività produttive prevalentemente secondarie"</p> <p>Con la Variante 2016, anche a fronte della carenza di posti letto convenzionati nella struttura esistente "Sandro Pertini", il comparto viene riclassificato in ambito per attrezzature collettive civili (Gac), allo scopo di integrare la dotazione di strutture socio - sanitarie del territorio in risposta a crescenti bisogni essenziali della popolazione di Soliera e dei comuni limitrofi.</p>
2	Parametri urbanistici/edilizi	<p>SF complessiva= 7.997 mq</p> <p>Sc = 3.199 mq</p> <p>UF max= 0,4 Mq/mq</p> <p>NP= 3</p> <p>Sq= 50% della SF (è ampiamente rispettata dal progetto)</p>
3	Usi	- Funzioni sanitarie: b4.5
4	Modalità di attuazione	Comparto ad attuazione diretta mediante permesso di costruire
5	Eventuali Prescrizioni/Indirizzi ulteriori	<p>(P) Si prescrive l'accesso dalla viabilità secondaria - Via Appalto - al fine di non produrre rallentamenti di traffico sulla Provinciale SP413. Il traffico indotto dalla struttura in progetto non determina criticità particolari.</p> <p>Si rimanda alla VALSAT/Vas per le prescrizioni relative alla sostenibilità ambientale.</p>

In tutte le schede si indicano con (I) gli Indirizzi e con (P) Prescrizioni

ALLEGATO 2 -Estratto delle Norme e delle Tavole del PTCP della Provincia di Modena con riferimento ai temi:

- **Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica (art. 11 e Tav. 2.3)**
- **Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica (art. 14 e Tav. 2.2)**

Art. 11 Sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio

1. (D) Ferme restando le norme di cui agli articoli 9 e 10 del presente Piano, ai fini dell'applicazione delle direttive e degli indirizzi di cui ai seguenti commi si definiscono i seguenti ambiti in riferimento alla suddivisione del territorio di pianura in aree a differente pericolosità e/o criticità idraulica, riportate nella Carta n.2.3 del presente Piano:

A1. aree ad elevata pericolosità idraulica rispetto alla piena cinquantennale corrispondenti alle fasce di rispetto individuate in base alle diverse altezze arginali;

in tale area un'onda di piena disalveata compromette gravemente il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale interessato;

A2. aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo A, con possibilità di permanenza dell'acqua a livelli maggiori di 1 m;

tali aree si trovano in comparti morfologici allagabili e sono caratterizzate da condizioni altimetriche e di drenaggio particolarmente critiche;

A3. aree depresse ad elevata criticità idraulica di tipo B, situate in comparti morfologici allagabili, ma caratterizzate da condizioni altimetriche meno critiche della classe precedente, aree caratterizzate da scorrimento rapido e buona capacità di smaltimento, ad elevata criticità idraulica poiché situate in comparti allagabili;

A4. aree depresse a media criticità idraulica con bassa capacità di smaltimento situate in comparti non immediatamente raggiungibili dall'acqua, ma caratterizzate da condizioni altimetriche che ne determinano la difficoltà di drenaggio e tempi lunghi di permanenza.

I Piani Strutturali Comunali possono eventualmente pervenire ad ulteriori specificazioni solo qualora derivanti da studi e approfondimenti di maggior dettaglio, i quali in tal caso sostituiscono le delimitazioni della Carta n.

2.3 Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica del presente Piano.

2. (D) All'interno dell'ambito A1 di cui al precedente punto i Comuni in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici:

a. procedono ad una verifica del livello di pericolosità idraulica e vulnerabilità in rapporto al sistema insediativo presente e di progetto;

b. definiscono in relazione al livello di pericolosità e vulnerabilità individuato di cui al punto a gli utilizzi ammissibili e le limitazioni relative agli interventi edilizi ed urbanistici con particolare riferimento alle zone di nuova urbanizzazione;

c. definiscono con elaborati adeguati le misure di controllo in atto o da adottare al fine di rendere compatibili gli interventi di trasformazione del suolo e delle destinazioni d'uso previste;

d. procedono alla verifica di cui alla lettera a anche per le aree di cui al comma 3, art. 9 del PTCP - attuazione del PTPR.

3. (D) Negli ambiti A1 e A2 di cui al precedente comma 1 i Comuni attraverso i Regolamenti Urbanistico-Edilizi definiscono norme edilizie atte a diminuire la pericolosità per le persone che risiedono negli edifici di tali aree quali: la presenza di scale interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani, la limitazione di vani interrati quali garage o taverne ecc..

4. (D) Negli ambiti A1, A2 e A3 i Comuni attivano una puntuale pianificazione dell'emergenza finalizzata alla limitazione del rischio per la popolazione residente.

5. (D) Negli ambiti A2, A3, A4, con particolare riferimento alle aree interessate da rilevanti nuovi insediamenti produttivi, gli strumenti urbanistici comunali indicano gli interventi tecnici da adottare sia per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali sia per mantenere una ottimale capacità di smaltimento del reticolo di scolo legato al sistema della rete dei canali di bonifica. Deve essere previsto il drenaggio totale delle acque meteoriche con il sistema duale, cioè un sistema minore, costituito dai collettori fognari destinati allo smaltimento delle acque nere e di parte di quelle bianche, e un sistema maggiore, costituito dalle vie di acque superficiali (anche vasche volano, taratura delle bocche delle caditoie, estensione delle aree verdi) che si formano in occasione di precipitazioni più intense di quelle compatibili con la rete fognaria. Nell'Appendice 1 della Relazione di Piano viene fornito un metodo per il calcolo dell'incremento teorico di superficie impermeabilizzabile date le caratteristiche del bacino di scolo.

6. (I) Negli ambiti A1, A2, A3, A4 gli strumenti urbanistici comunali si dotano di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazioni per tempi di ritorno prefissati e che permettano di verificare il grado di pericolosità e di criticità individuato nel presente Piano esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area di intervento.

Lo studio deve inoltre verificare gli eventuali fenomeni di ristagno per le diverse aree di intervento.

Nelle aree soggette ad inondazione per piene con tempi di ritorno prefissati e soggette a fenomeni di ristagno gli strumenti urbanistici comunali o i loro strumenti attuativi individuano gli interventi necessari a riportare ad un livello accettabile il rischio di inondazione e il rischio di ristagno. Essi devono essere compatibili con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alle zone di intervento.

7. (I) Nella Carta 2.3 "Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica" del presente Piano viene rappresentato il limite delle aree soggette a criticità idraulica, per il quale la riduzione delle condizioni di rischio generate da eventi a bassa probabilità di inondazione e l'obiettivo di garantire un grado di sicurezza accettabile alla popolazione è affidato alla predisposizione di programmi di prevenzione e protezione civile ai sensi della L. 225/1992 e s.m.i. Tali programmi e i piani di emergenza per la difesa della popolazione e del territorio investono anche i territori di cui agli articoli 9, 10 del presente piano.

8. (D) Nei territori che ricadono all'interno del limite delle aree soggette a criticità idraulica, di cui al comma 7, il Comune nell'ambito della elaborazione del PSC dispone l'adozione di misure volte alla prevenzione del rischio idraulico ed alla corretta gestione del ciclo idrico. In particolare sulla base di un bilancio relativo alla sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche e infrastrutturali sul sistema idrico esistente, entro ambiti territoriali definiti dal piano, il Comune prevede:

- per i nuovi insediamenti e le infrastrutture l'applicazione del principio di invarianza idraulica (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita o l'adozione di soluzioni alternative di pari efficacia per il raggiungimento delle finalità sopra richiamate;
- per gli interventi di recupero e riqualificazione di aree urbane l'applicazione del principio di attenuazione idraulica attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, attraverso una serie di interventi urbanistici, edilizi, e infrastrutturali in grado di ridurre la portata scaricata al recapito rispetto alla situazione preesistente.

9. (I) Per la gestione del rischio idraulico attraverso l'applicazione dei principi di invarianza e attenuazione idraulica, di cui al comma precedente, il Comune può procedere sulla base della metodologia riportata a titolo esemplificativo nell'Appendice 1 della Relazione di Piano. In fase di prima applicazione si individua come parametro di riferimento per l'invarianza idraulica a cui i Comuni possono attenersi il valore di 300-500 mc/ha di volume di laminazione per ogni ettaro impermeabilizzato. Per i comuni che ricadono nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino del Reno i sistemi di applicazione del principio di invarianza idraulica possono essere anche previsti negli strumenti urbanistici come interventi complessivi elaborati d'intesa con l'Autorità idraulica competente. Le caratteristiche funzionali di tali sistemi sono stabilite dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione.

10. (I) Nel territorio rurale di pianura, che ricade all'interno del suddetto limite delle aree soggette a criticità idraulica, l'adozione di nuovi sistemi di drenaggio superficiale che riducano sensibilmente il volume specifico d'invaso, modificando quindi i regimi idraulici, è subordinata all'attuazione di interventi finalizzati idraulica, consistenti nella realizzazione di un volume d'invaso compensativo, il cui calcolo sia fornito sulla base di un'idonea documentazione.

11. (I) Per gli interventi nel territorio rurale di cui al precedente comma, l'Autorità idraulica responsabile dello scolo di quel bacino esercitano l'attività di controllo e la Provincia interviene anche attraverso accordi territoriali per coordinare la gestione di tali attività.

12. (D) Nella carta 2.3 "Rischio idraulico: carta della pericolosità e criticità idraulica" sono rappresentate le infrastrutture per la sicurezza idraulica del territorio che di seguito si elencano.

Opere di difesa idraulica esistenti:

- Cassa di laminazione del Cavo Argine;
- Cassa di laminazione del fiume Secchia;
- Cassa di Laminazione del fiume Panaro;
- Paratoia di regolazione del Cavo Levata;
- Porte Vinciane del Canale Naviglio;

- Paratoia di regolazione del Canale di Freto;
- Clapet del Canale di Freto;
- Sifone a Botte del Canale San Pietro;
- Attraversamento pensile del Canale diamante;
- Sifone a Botte del Canale di Modena;
- Paratoia di regolazione del Cavo Archirola;
- Porte Vinciane del canale Collettore Acque Alte.

Opere di difesa idraulica previste:

- Cassa di Laminazione prati di San Clemente;
- Cassa di laminazione del fiume Panaro (ampliamento o regolazione);
- Cassa di laminazione Torrente Tiepido;
- Cassa di Laminazione del Diversivo Martiniana;
- Paratoia di regolazione del Cavo Argine;
- Paratoia di regolazione del Cavo Minutara;
- Diversivo Martiniana;
- Collettore di Levante;
- Opera di difesa idraulica della città di Sassuolo;
- risagomatura del Torrente Grizzaga.

Tali infrastrutture sono da considerarsi strategiche e quindi prioritarie ai fini della sicurezza e della prevenzione del rischio idraulico nel territorio provinciale.

Art. 14 Riduzione del rischio sismico e microzonazione sismica

1. La “Carta provinciale delle aree suscettibili di effetti locali” ha l’obiettivo di perseguire la riduzione del rischio sismico e di agevolare gli adempimenti dei Comuni in materia sismica con riguardo alla trasformazione a fini edificatori delle previsioni urbanistiche.

La carta identifica scenari di pericolosità sismica locale con riguardo all’intero territorio provinciale, concorre alla definizione delle scelte di piano fornendo prime indicazioni sui limiti e le condizioni per la pianificazione di scala comunale e rappresenta un riferimento necessario per la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale preventiva delle singole scelte di pianificazione.

Le tavole della Carta n.2.2 “Aree suscettibili di effetti locali” in scala 1:25.000 (pianura) e in scala 1:10.000 (collina e montagna), identificano le parti di territorio suscettibili di amplificazione del moto sismico e di altri tipi di effetti locali quali, ad esempio, cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ecc.

L’individuazione di queste aree si basa su rilievi, osservazioni e valutazioni di tipo geologico e geomorfologico, svolte a scala territoriale, associati a raccolte di informazioni sugli effetti locali indotti dai terremoti passati ed ha come riferimento la metodologia e le disposizioni nazionali e regionali in materia.

Il Quadro Conoscitivo di riferimento è costituito dalle tavole nn. 2a e nn. 2b “Carta delle Aree potenzialmente soggette ad effetti locali per eventi sismici” in scala 1:25.000 (pianura) ed in scala 1:10.000 (collina e montagna), e dalle 3 carte nn. 9 “Carta dei Depositi del sottosuolo che influenzano il moto sismico in superficie” in scala 1:50.000 (pianura) e dalla “Relazione riguardante la sismicità del territorio”.

2. (P) Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica realizzano tre livelli di approfondimento in conformità alle disposizioni in materia di prevenzione del rischio sismico e di microzonazione sismica vigenti, a seconda delle finalità e delle applicazioni, nonché degli scenari di pericolosità locale. Tali indagini sono descritte in apposita relazione che indica esplicitamente il livello di approfondimento, le indagini effettuate ed i risultati ottenuti, e sono corredate da una cartografia di microzonazione sismica.

Costituiscono riferimento tecnico per i tre livelli di approfondimento gli Allegati della deliberazione dell’Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112 del 2 maggio 2007, Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell’art. 16, c.1 della L.R 20/2000 per “Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica”.

3. (P) E’ sottoposto alle disposizioni del presente articolo l’intero territorio provinciale in quanto ricadente nelle zone 2 e 3 della classificazione sismica nazionale vigente.

La “Carta delle aree suscettibili di effetti locali” distingue le aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico e, fermo restando le prescrizioni anche maggiormente restrittive di cui al presente Piano in materia di dissesto idrogeologico, individua le necessarie indagini ed analisi di approfondimento che devono essere effettuate dagli strumenti di pianificazione a scala comunale:

1. *Area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche*
studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);
microzonazione sismica: approfondimenti di III livello.
2. *Area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche*
studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi);
microzonazione sismica: approfondimenti di III livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.
3. *Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche*
studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;
microzonazione sismica: approfondimenti di III livello.
4. *Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche*
studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche;
microzonazione sismica: approfondimenti di III livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.
5. *Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche*
studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;
microzonazione sismica: Approfondimenti di II livello
6. *Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche*
studi: valutazione dei coefficienti di amplificazione litologico e topografico;
microzonazione sismica: approfondimenti di II livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.
7. *Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione*
studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi;
microzonazione sismica: approfondimenti di III livello.
8. *Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti*
studi: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi;
microzonazione sismica: sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti.
9. *Area potenzialmente non soggetta ad effetti locali*
studi: indagini per caratterizzare Vs30; in caso Vs30 \geq 800 m/s non è richiesta nessuna ulteriore indagine, in caso Vs30 < 800 m/s è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico;
microzonazione sismica: valutazione degli effetti della topografia; in caso Vs30 < 800 m/s valutazione anche del coefficiente di amplificazione litologico.
10. *Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche topografiche*
studi: indagini per caratterizzare Vs30 e valutazione del coefficiente di amplificazione topografico; in caso Vs30 \geq 800 m/s è sufficiente la sola valutazione del coefficiente di amplificazione topografico, in caso Vs30 < 800 m/s occorre valutare anche il coefficiente di amplificazione litologico;
microzonazione sismica: non richiesta nel primo caso, nel secondo caso approfondimenti del II livello.

4. (P) La “Carta delle aree suscettibili di effetti locali” di cui alle tavole del precedente comma 1 del presente articolo, deve essere recepita dalla pianificazione urbanistica comunale con riguardo all’intero suo territorio e deve essere approfondita ed integrata ad una scala di maggior dettaglio dal Piano Strutturale Comunale come previsto al precedente comma 2, limitatamente a:
- a. il territorio urbanizzato, inteso come il perimetro continuo che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione ed i lotti liberi interclusi, ai sensi dell’art. 28 comma 2 e art. A-5 comma 6 della L.R. 20/2000;
 - b. il territorio urbanizzabile, inteso come le parti del territorio potenzialmente sottoposte a trasformazioni urbanistiche per l’espansione;

c. le fasce di territorio riguardanti le reti infrastrutturali (per la mobilità, acquedottistiche, fognarie, energetiche e relativi impianti tecnologici) ed i corridoi destinati al potenziamento e alla razionalizzazione dei sistemi per la mobilità.

Le indagini e le analisi devono essere *estesi ad un'adeguata fascia limitrofa* ai territori ed alle zone sopra citate il cui comportamento è potenzialmente in grado di influenzare i risultati della microzonazione sismica. La zona da indagare e la scala di restituzione degli elaborati sono commisurate alla criticità, alle dimensioni dell'area ed all'importanza dell'opera da realizzare.

5. (P) Limitatamente alle aree di cui al precedente comma 4, per la sua elaborazione ed approvazione in conformità al punto 4.1 dell'Atto di Indirizzo dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n.112 del 2 maggio 2007, il Piano Strutturale Comunale deve:

- a. individuare le aree che non necessitano di approfondimento, in quanto si ritiene il pericolo assente o trascurabile;
- b. individuare le aree che necessitano di un secondo livello o di un terzo livello di approfondimento al fine di valutare la pericolosità sismica ossia l'aumento del rischio sismico, in relazione al carico urbanistico e funzionale ammesso o previsto dal Piano. Tale valutazione è richiesta anche in caso di significativi interventi di trasformazione urbanistica posti entro il perimetro del territorio urbanizzato;
- c. realizzare la microzonazione sismica delle aree che necessitano del secondo livello di approfondimento.

6. (P) Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della propria carta ed in coerenza degli esiti delle valutazioni di cui al precedente comma 5, per le parti del territorio che risultano maggiormente esposte a pericolosità sismica deve fornire prescrizioni e indirizzi necessari alla progettazione assegnata agli altri strumenti di pianificazione comunale (Piano Operativo Comunale e Regolamento Urbanistico Edilizio) ai quali compete la disciplina attuativa delle trasformazioni del territorio considerato.

7. (I) Le indagini realizzate negli approfondimenti comunali, possono fornire anche indicazioni per la scelta localizzativa degli edifici e per la progettazione preliminare degli interventi.

Restano ferme le indagini e gli studi integrativi richiesti per la progettazione e la realizzazione delle opere.

8. (P) I Piani Strutturali Comunali vigenti si devono adeguare alle presenti norme entro tre anni dall'approvazione del PTCP.

Nelle more dell'adeguamento dei PSC ed al fine ridurre il rischio sismico, i Comuni, in sede di formazione del POC e per i soli ambiti di competenza del medesimo Piano Operativo, devono:

- approfondire ed integrare ad una scala di maggior dettaglio la "*Carta delle aree suscettibili di effetti locali*"
- esplicitare quanto richiesto al comma 5
- fornire eventualmente le indicazioni previste al comma 6 per la scelta localizzativa degli edifici e per la progettazione preliminare degli interventi.

In caso di significativi interventi di trasformazione urbanistica posti entro il perimetro del territorio urbanizzato, i Comuni devono esplicitare se è necessario o meno uno studio di approfondimento di terzo livello per la valutazione della sostenibilità dell'intervento.

I Piani Strutturali Comunali che risultano adottati alla data di approvazione delle presenti norme, devono essere approvati in conformità al presente Piano.

9. (D) Ai fini della confrontabilità geografica digitale ed allo scopo di favorire lo scambio delle informazioni per l'implementazione del Quadro Conoscitivo degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, gli elaborati cartografici degli strumenti di pianificazione comunale previsti al presente articolo nonché i dati utilizzati per la loro redazione, sono resi disponibili agli Enti anche in formato vettoriale e devono essere realizzati in conformità a quanto previsto al punto A.1 della Deliberazione del Consiglio Regionale 28 maggio 2003, n. 484.

CARTE 2

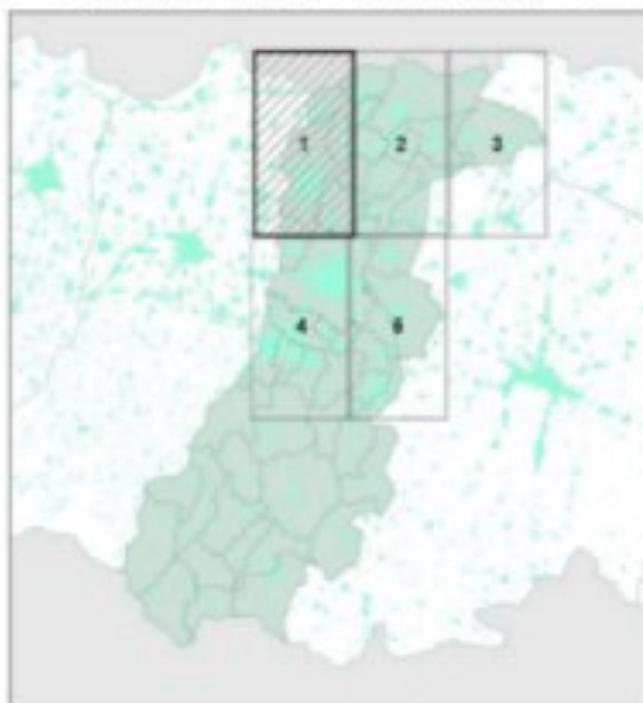
Carte delle Sicurezze del Territorio

2.2 Rischio sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali

Tavola 2.2 a.1

Scala 1:25.000

Adottato con D.C.P. n.112 del 22/07/2008
Approvato con D.C.P. n.46 del 18/03/2009



AREA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VOCI DI LEGENDA

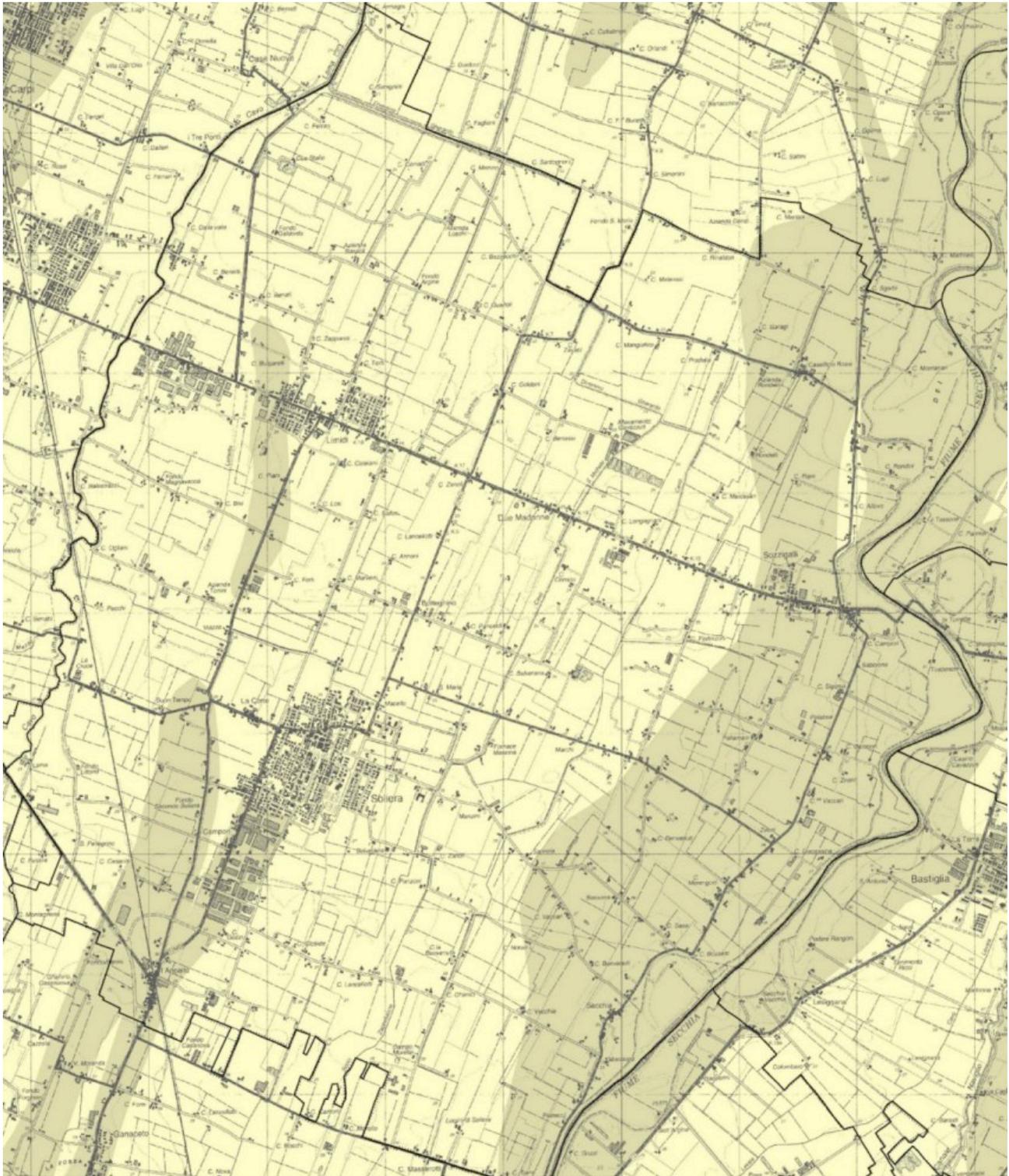
Effetti attesi	
1	<p>Area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche <u>studi</u>*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi); <u>microzonazione sismica</u>*: approfondimenti di III livello.</p>
2	<p>Area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche <u>studi</u>*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità in condizioni dinamiche o pseudostatiche (nei casi in cui siano ammessi interventi); <u>microzonazione sismica</u>*: approfondimenti di III livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche e nelle zone con accentuato contrasto di pendenza, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.</p>
3	<p>Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche <u>studi</u>*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche; <u>microzonazione sismica</u>*: approfondimenti di III livello.</p>
4	<p>Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche <u>studi</u>*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e topografico e del grado di stabilità del versante in condizioni dinamiche o pseudostatiche; <u>microzonazione sismica</u>*: approfondimenti di III livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche e nelle zone con accentuato contrasto di pendenza, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.</p>
5	<p>Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche <u>studi</u>*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico; <u>microzonazione sismica</u>*: approfondimenti di II livello.</p>
6	<p>Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche <u>studi</u>*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e topografico; <u>microzonazione sismica</u>*: approfondimenti di II livello; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche e nelle zone con accentuato contrasto di pendenza, lo studio di microzonazione sismica deve valutare anche gli effetti della topografia.</p>
7	<p>Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione <u>studi</u>*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico, del potenziale di liquefazione e dei cedimenti attesi; <u>microzonazione sismica</u>*: approfondimenti di III livello.</p>
8	<p>Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti <u>studi</u>*: valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e dei cedimenti attesi; <u>microzonazione sismica</u>*: sono ritenuti sufficienti approfondimenti di II livello per la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico e sono richiesti approfondimenti di III livello per la stima degli eventuali cedimenti.</p>
9	<p>Area potenzialmente non soggetta ad effetti locali <u>studi</u>*: indagini per caratterizzare V_{S30}; in caso V_{S30} maggiore/uguale di 800 m/s non è richiesta nessuna ulteriore indagine, in caso V_{S30} minore di 800 m/s è richiesta la valutazione del coefficiente di amplificazione litologico; <u>microzonazione sismica</u>*: non richiesta nel primo caso, nel secondo caso approfondimenti di II livello.</p>
10	<p>Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche topografiche <u>studi</u>*: indagini per caratterizzare V_{S30} e valutazione del coefficiente di amplificazione topografico; in caso V_{S30} maggiore/uguale di 800 m/s è sufficiente la sola valutazione del coefficiente di amplificazione topografico, in caso V_{S30} minore di 800 m/s occorre valutare anche il coefficiente di amplificazione litologico; <u>microzonazione sismica</u>*: valutazione degli effetti della topografia, con particolare attenzione nelle aree prossime ai bordi di scarpata, negli ambiti immediatamente superiori ai settori soggetti ad amplificazione topografica, nelle zone con accentuato contrasto di pendenza; in caso V_{S30} minore di 800 m/s valutazione anche del coefficiente di amplificazione litologico.</p>

* riferimento:
 - Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.112 del 2/5/2007: Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art.16, c.1, della L.R. 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica", pubblicata sul B.U. della Regione Emilia Romagna n.64 del 17/5/2007.

territorio interessato dalla cartografia serie 10b (scala 1:10.000)

LIMITI AMMINISTRATIVI

Limite di Regione
 Limite di Provincia
 Limite di Comune



estratto della tavola 2.2 - Rischio sismico

CARTE 2

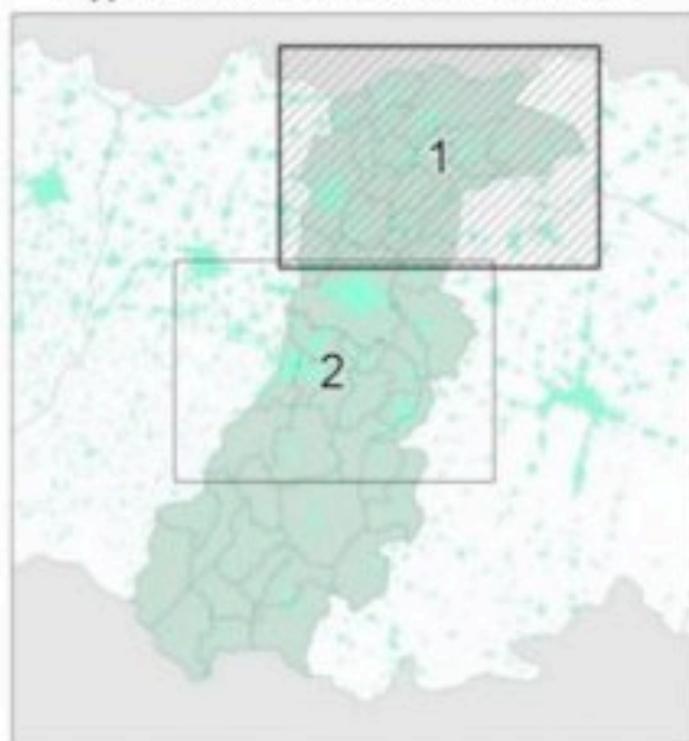
Carte delle Sicurezze del Territorio

2.3 Rischio idraulico: carta della pericolosità e della criticità idraulica

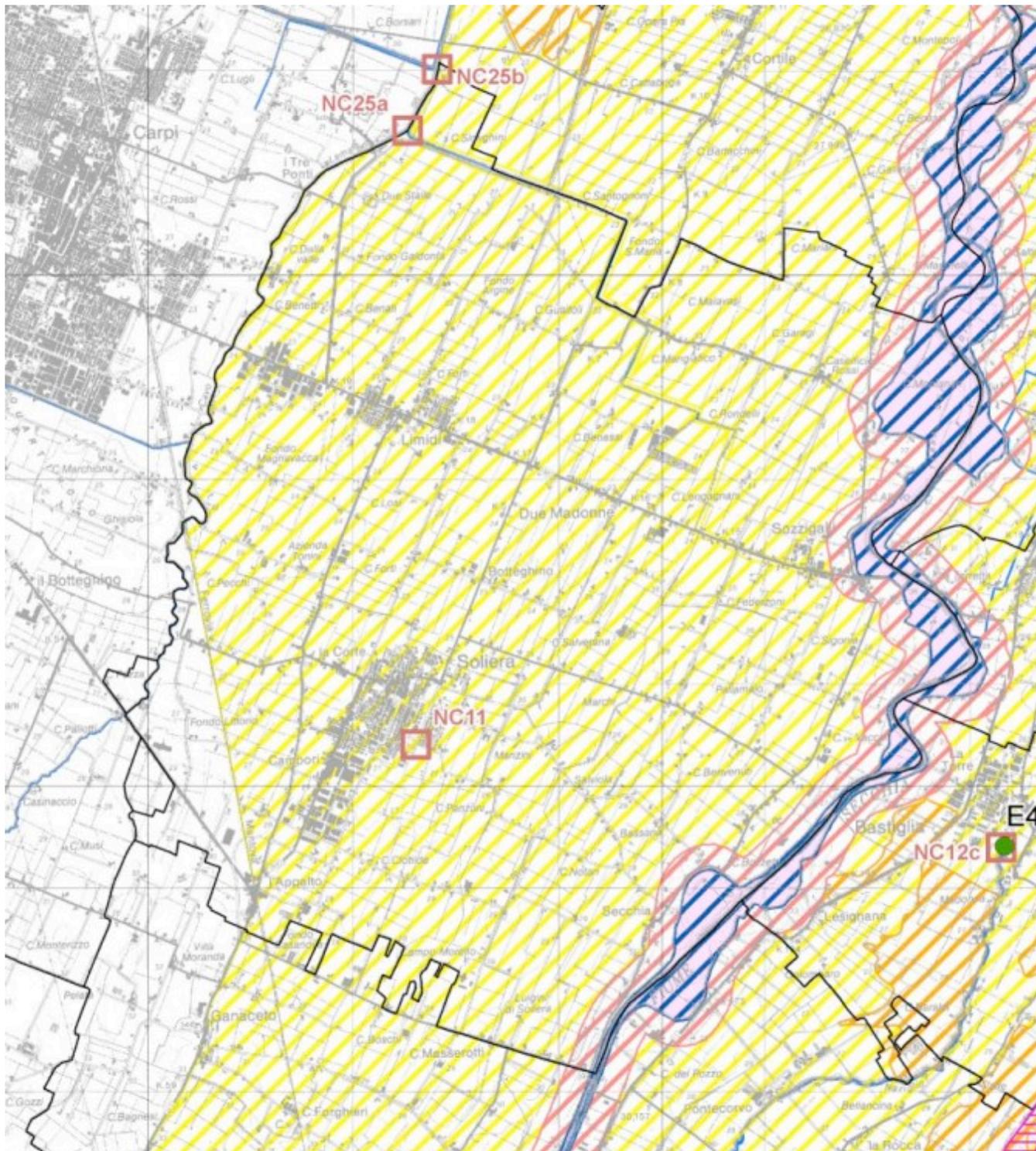
Tavola 2.3.1

Scala 1:50.000

Adottato con D.C.P. n.112 del 22/07/2008
Approvato con D.C.P. n. 46 del 18/03/2009



AREA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



estratto della tavola 2.3 - Rischio idraulico