



labURB



Piano Strutturale Comunale

Comune di Scandiano (RE)

Indirizzi Normativi PSC 0.1

ADEGUATA ALLA 1[^] VARIANTE

Piano Strutturale Comunale

DiAP

direttore DiAP

Patrizia Gabellini

responsabile scientifico

Piergiorgio Vitillo

gruppo di ricerca

Paolo Galuzzi

Piergiorgio Vitillo

Elena Solero

laboratorio labURB

Matteo Doni

Giuseppe Fiorillo

Elisabetta Troglio

Progettista

Luglio 2011

Indice

1. Generalità

1.1	Finalità e contenuti del PSC	3
1.2	Elaborati costitutivi il PSC	3
1.3	Rapporto con gli altri strumenti di pianificazione	6
1.4	Monitoraggio del piano	6

2. Tutele ambientali, paesaggistiche e storico - culturali

2.1	Ambientali e paesaggistiche	7
2.2	Antropiche e infrastrutturali	8
2.3	Storico – culturali	9
2.4	Idrogeologiche, idrauliche e sismiche	10
2.5	Rete ecologica	10
2.6	Proposta di istituzione di un Paesaggio naturale e seminaturale protetto	10

3. Sistema insediativo

3.1	Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale	12
3.2	Perequazione urbanistica	12
3.3	Sistema insediativo storico	12
3.4	Ambiti urbani consolidati	14
3.5	Ambiti per nuovi insediamenti <i>Tipologie della trasformazione</i> <i>Tipologie della riqualificazione</i>	14
3.6	Edilizia Residenziale Sociale (ERS)	16
3.7	Previsioni del PRG vigente da delocalizzare	17

4. Territorio rurale

4.1	Definizione ed obiettivi generali	18
4.2	Articolazione degli ambiti	18
4.3	Disciplina	18
4.4	Riuso del patrimonio edilizio esistente	20

5. Sistema delle dotazioni territoriali

5.1	Mobilità	21
5.2	Infrastrutture per l'urbanizzazione	22
5.3	Attrezzature e spazi collettivi	22

6. Indirizzi finali e transitori (ex lege 20/2000)

6.1	Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti	23
6.2	Salvaguardia	23

Allegati

<i>Allegato 1</i>	Indirizzi per il Raggio verde del Tresinaro	24
<i>Allegato 2</i>	Indirizzi per gli Ambiti di ridefinizione dei bordi urbani	27
<i>Allegato 3</i>	Indirizzi per gli Ambiti urbani consolidati	35
<i>Allegato 4</i>	Linee guida per l'attuazione della rete ecologica comunale	37

<i>Allegato 5</i>	Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi	43
<i>Allegato 6</i>	Azioni di mitigazione e compensazione per il Raggio verde e per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali	48
<i>Allegato 7</i>	Schede degli edifici d'interesse storico – architettonico	53

1. Generalità

1.1 Finalità e contenuti del PSC

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) delinea le scelte strutturali (ambientali, infrastrutturali, insediative), indirizza le strategie e le politiche di assetto e di sviluppo locale; tutela e valorizza l'integrità fisica ed ambientale del territorio comunale di Scandiano, articolando e specificando localmente i contenuti di cui all'art. 28 della LR 20/2000.

Il PSC è redatto nel rispetto delle disposizioni di legge e degli strumenti sovraordinati e di vincolo, ed in particolare: del Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Reggio Emilia, del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), dei vincoli paesaggistici e storici di cui al D. Lgs 42/2004 e successive modificazioni e integrazioni, del vincolo idrogeologico di cui al RD 3267/1923.

1.2 Elaborati costitutivi il PSC

Costituiscono elaborati del PSC.

QCT - QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE

QCT 0 Relazione

QCT Elaborati cartografici

QCT 1. Il sistema della pianificazione sovralocale: PTCP Reggio Emilia

QCT 1.1 Ambiti di paesaggio e rete ecologica polivalente

QCT 1.2 Assetto territoriale degli insediamenti e delle reti della mobilità, territorio rurale

QCT 2. Caratteri territoriali locali

I caratteri storici

QCT 2.1 Elementi di interesse storico

QCT 2.2 Soglie storiche

QCT 2.3 Viabilità storica

Quadro Conoscitivo delle tutele archeologiche		
<i>Elaborato</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Scala</i>
Volume A	Relazione archeologica e schede dei siti archeologici	-----
Volume B	Relazione delle potenzialità archeologiche del territorio	-----
Tavola A1 e A2	Carta archeologica del territorio comunale	1:10.000
Tavola B1 e B2	Carta delle potenzialità archeologiche del territorio (CPA)	1:10.000

Le infrastrutture

QCT 2.4 Mobilità e territorio urbanizzato

QCT 2.5 Rete elettrica

QCT 2.6 Rete fognaria

Gli insediamenti

QCT 2.7 Uso del suolo urbanizzato

QCT 2.8 Sistema insediativo: ambiti urbani consolidati

QCT 2.9 Sistema dei servizi

QCT 2.10 Dispersione insediativa

QCT 3. Il sistema della pianificazione e dei vincoli vigente

Il sistema della pianificazione vigente

QCT 3.1 Sintesi qualitativa PRG

QCT 3.2 Sintesi attuazione PRG

QCT 3.3 Sintesi attuazione dei servizi da PRG

Il sistema dei vincoli

QCT 3.4 Vincoli ambientali, antropici ed infrastrutturali previgenti

QCA - QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE

QCA 0 Relazione

QCA Elaborati cartografici

QCA 0.1 Uso reale del suolo

QCG - QUADRO CONOSCITIVO GEOLOGICO

QCG 0 Relazione – Quadro Geologico, Idrogeologico e Sismico

QCG Allegati

QCG Allegato 1 Elenco pozzi pubblici in comune di Scandiano

QCG Allegato 2 Stratigrafie dei pozzi pubblici

QCG Allegato 3 Analisi delle acque di falda rete monitoraggio ARPA Regione Emilia-Romagna

QCG Allegato 4 Elenco attività produttive

QCG Allegato 5 Indagini geotecniche di documentazione (su supporto informatico)

QCG Allegato 6 Pianificazione di Bacino: fasce fluviali, dissesti, aree a pericolosità molto elevata

QCG Allegato 7 Approfondimenti sismici

QCG Allegato 8 Verifiche di liquefazione

QCG Elaborati cartografici

QCG 1 Inquadramento geologico

QCG 2 Idrogeologia e vulnerabilità

QCG 3 Sezioni idrogeologiche

QCG 4 Dinamica geomorfologica

QCG 5 Prima caratterizzazione geologico-tecnica

QCG 6 Aree suscettibili di effetti locali **modificata**

QCG 7 Sintesi dei livelli di approfondimento sismico **modificata**

QCG 8 Carta dei vincoli

QCG 11 Sintesi degli elementi conoscitivi

QCG 12 Fattibilità geologica

PSC - Governare la svolta metropolitana: strategie per il futuro di Scandiano

PSC 0 Relazione

PSC 0.1 Indirizzi normativi

PSC Elaborati cartografici*PSC 1 Il processo di costruzione del PSC*

PSC 1.1 Alternative localizzative

PSC 1.2 Scenari proposti

PSC 2. Il Piano Strutturale Comunale

PSC 2.1 Schema di assetto territoriale sintesi

PSC 2.2 Schema di assetto locale

PSC 2.2a Schema di assetto infrastrutturale

PSC 2.2b Rete ecologica di progetto e ambiti del territorio rurale

PSC 2.2c Schema di assetto degli insediamenti

PSC 2.3 a/b/c/d/e Ambiti e sistemi strutturali

PSC 2.4 a/b Territorio urbanizzato ed urbanizzabile

PSC 2.5 a/b Carta unica delle tutele

PSC 2.6 a/b Tutela delle risorse storiche ed archeologiche

PSC 2.7 a/b Vincoli infrastrutturali

PSC 2.8 Indirizzi per gli ambiti urbani consolidati

PSC 2.9 Rete ecologica di progetto

PSC 2.10 Subambiti di paesaggio

PSC 2.11 a/b Sistema del commercio

<i>Elaborati prescrittivi per la tutela archeologica</i>		
<i>Elaborato</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Scala</i>
Volume C	Relazione illustrativa della Carta della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	-----
Tavola C1 e C2	Carta della tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	1:10.000

PSC 3 Masterplan

PSC_M 3.1 Masterplan Raggio Verde

PSC_M 3.2 Masterplan "Stazioni" e "S.P. 467"

PSC_G_4.1 Carta dei vincoli

PSC_G_4.2 Sintesi dei livelli di approfondimento sismico

PSC_G_4.3 Microzonazione sismica

PSC_G_4.4 Fattori di amplificazione sismica

PSC_G_4_All_1 Sintesi degli elementi conoscitivi*PSC_G_4_All_2* Carta del potenziale pirologico su base vegetazionale*PSC_G_4_All_3* - Fattibilità geologica

PSC_G_4 Norme di difesa del suolo

VALSAT/VAS

VST 0 ValSAT/VAS - Rapporto Ambientale

VST 0 Allegati

VST 0 Allegato 4.A Matrici di tipizzazione degli impatti ambientali indotti dalle Politiche/Azioni di piano

VST 0 Allegato 4.B Schede Tematiche di approfondimento con l'indicazione di misure di mitigazione e compensazione

VST 0 Allegato 4.C Matrici di tipizzazione degli impatti ambientali indotti dalle Politiche/Azioni di piano con l'applicazione delle misure di migrazione e compensazione proposte.

VST 0 Allegato 5.A Piano di monitoraggio

VST 0.1 Sensibilità ambientale alla trasformazione residenziale

VST 0.2 Propensione alla tutela naturalistica

VST 1 ValSAT/VAS - Sintesi Non Tecnica

1.3 Rapporto con gli altri strumenti della pianificazione comunale

In conformità alle previsioni del PSC, l'Amministrazione comunale predispone e approva:

- il *Regolamento Urbanistico Edilizio* (RUE), che disciplina a tempo indeterminato, ai sensi dell'art.29 delle LR 20/2000, le trasformazioni e gli interventi diffusi negli ambiti consolidati e nel territorio rurale; disciplina inoltre le modalità di intervento, i parametri urbanistico – edilizi e le relative metodologie di calcolo, nonché i titoli abilitativi relativi al processo edilizio.
- **l'Accordo Operativo; nelle more di adeguamento alla nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017 di cui all'art.4), si precisa che ogni qualvolta sia indicato nella normativa del PSC e del RUE il richiamo al POC, questo viene sostituito dall'istituto dell'Accordo Operativo.**

1.4 Monitoraggio del piano

L'Amministrazione comunale promuove un'attività permanente di verifica e valutazione dello stato di attuazione del PSC, delle trasformazioni territoriali indotte e dell'efficacia delle azioni realizzate.

Costituiscono oggetto specifico di attività di monitoraggio e valutazione:

- i contenuti della Valutazione di impatto ambientale e territoriale (Valsat), utilizzando a tale fine i *set* di indicatori individuati, attivando le collaborazioni istituzionali di cui all'art. 17 della LR 20/2000;
- l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo (QC), di cui si prevede indicativamente la predisposizione, in corrispondenza della redazione dei POC successivi al primo, con uno specifico capitolo dedicato allo stato di attuazione del PSC.

2. Tutele ambientali, paesaggistiche e storico - culturali

2.1 Ambientali e paesaggistiche

Le tutele ambientali e paesaggistiche sono cartograficamente individuate come di seguito sintetizzate a semplice fine esemplificativo di riferimento.

Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 40 del PTCP)

Ambiti appartenenti alla regione fluviale, caratterizzata da fenomeni morfologici, idraulici, naturalistico-ambientali e paesaggistici connessi all'evoluzione attiva del corso d'acqua o come testimonianza di una sua passata connessione. Il PSC recepisce, per tali ambiti, i contenuti dell'art. 40 del PTCP.

Zone di particolare interesse paesaggistico- ambientale (art. 42 del PTCP)

Si tratta delle aree di interesse paesaggistico – ambientale di scala provinciale, all'interno delle quali prevedere politiche per il tempo libero, la ricreazione, lo svago. Il PSC recepisce, per tali ambiti, i contenuti dell'art. 42 del PTCP.

Zone di tutela naturalistica (art. 44 del PTCP)

Si tratta delle aree caratterizzate da elementi fisici, geologici, morfologici, vegetazionali e faunistici di particolare interesse naturalistico e/o rarità, alle quali sono conferite finalità prioritarie di tutela dell'equilibrio eco sistemico e delle biodiversità, di valorizzazione del paesaggio e di ricerca scientifica. Il PSC recepisce, per tali ambiti, i contenuti dell'art. 44 del PTCP.

Zone di tutela agro naturalistica (art. 45 del PTCP)

Si tratta delle zone, individuate dal PTCP, in cui le caratteristiche di naturalità convivono e si integrano con la presenza antropica, che si esplica principalmente nelle attività legate alla pratica dell'agricoltura. Il PSC recepisce, per tali ambiti, i contenuti dell'art. 45 del PTCP.

Boschi (D. Lgs 42/2004, art 142, lett. g)

Si tratta della rete di scala provinciale (desunta dalla carta forestale provinciale), all'interno della quale gli unici interventi ammessi sono quelli relativi alla difesa idrogeologica ed idraulica, nonché di rimboschimento.

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (D. Lgs 42/2004, art. 142, lett. c)

Si tratta dei beni di interesse paesaggistico inseriti negli elenchi previsti dal Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775.

Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (D. Lgs 42/2004, art. 142, lett.c)

Individuano, per una fascia di 150 mt, le zone di tutela all'interno delle quali le trasformazioni sono subordinate a specifica autorizzazione paesistica, secondo le procedure di legge.

Aree a rischio idrogeologico molto elevato (PSAI)

Per tali ambiti, che recepiscono i contenuti del PSAI, le finalità primarie consistono nel garantire al territorio un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico ed idrogeologico, attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque, la

programmazione degli usi del suolo ai fini della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni, il recupero delle aree fluviali, con particolare attenzione a quelle degradate, anche attraverso usi ricreativi.

Particolari disposizioni di tutela di specifici elementi: Dossi di pianura (art. 43 del PTCP)
Si tratta di elementi che definiscono la struttura del paesaggio soggetti a tutela di scala provinciale nei quali il PSC recepisce i contenuti dell'art. 43 del PTCP comma 2-3-4-5 e le seguenti ulteriori disposizioni:

- Le funzioni ed usi ammessi sono quelli specificati nel PSC e nel RUE per le zone ed i sub ambiti in cui i Dossi di pianura ricadono.
- Gli interventi consentiti sono quelli specificati nel PSC e nel RUE per le zone ed i sub ambiti cui i Dossi di pianura si sovrappongono, ferma restando l'applicazione delle prescrizioni del comma 4 dell'art.43 del PTCP
- Negli ambiti di cui al presente articolo tutti gli interventi destinati allo stoccaggio e/o al trasporto di liquidi/sostanze inquinanti o potenzialmente inquinanti devono essere realizzati preferibilmente fuori terra con particolare riferimento alle zone industriali. Solamente in caso di manifesta impossibilità o per esigenze di sicurezza o per tracciati di reti tecnologiche pubbliche possono essere consentiti interventi realizzati con tecniche e materiali a perfetta tenuta idraulica.
- Gli interventi urbanizzativi e le normali pratiche colturali agricole dovranno evitare gli sbancamenti o i riporti di materiali che modifichino sensibilmente l'assetto morfologico del territorio. A tale fine le nuove urbanizzazioni dovranno adeguarsi il più possibile al profilo naturale del terreno evitando gli sbancamenti ed i riporti, a meno di quelli strettamente necessari alla messa in sicurezza rispetto al rischio di allagamento in occasione di piogge critiche.

2.2 Antropiche e infrastrutturali

Le tutele antropiche e infrastrutturali sono cartograficamente individuate nelle tavole QCT 3.4 e PSC 2.7, come di seguito sintetizzate a semplice fine esemplificativo.

Reti elettriche (LR30/2000)

Si tratta delle reti a media tensione (15kV), ad alta tensione (220 kV e 132kV) e ad altissima tensione (380kV) con le relative fasce di rispetto, determinate sulla base delle differenti tipologie e caratteristiche distributive.

Il PSC individua il tracciato e le relative distanze di prima approssimazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica costruiti o autorizzati con tensione superiore a 15 kV, comunicati dai gestori delle linee con riferimento all'obiettivo di qualità di 3 μ T.

In fase attuativa, è facoltà dell'attuatore richiedere al gestore della linea il calcolo delle fasce di rispetto, secondo quanto previsto dalla normativa nazionale vigente in materia (DM 29/05/2008).

Per le cabine elettriche, sia primarie sia secondarie, i soggetti gestori devono garantire il rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 μ T in corrispondenza della recinzione delle cabine medesime.

All'interno delle fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni con destinazioni d'uso che prevedano la permanenza di persone per un tempo uguale o superiore alle 4 ore giornaliere, nonché da adibire ad asili, scuole, aree verdi attrezzate e ospedali. In mancanza del calcolo delle fasce di rispetto, la stessa prescrizione vale per le aree comprese nelle distanze di prima approssimazione.

Le distanze di prima approssimazione costituiscono dotazione ecologica e ambientale del territorio.

Il PSC recepisce, attraverso decreto dirigenziale, la riduzione delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti in seguito ad interventi che ne comportino la riduzione dei campi elettromagnetici e la loro eliminazione in seguito alla dismissione dell'elettrodotto medesimo.

Stazioni radio – base per telefonia mobile, impianti fissi radio-televisivi (LR30/2000)

Sono individuate gli impianti fissi della telefonia mobile, distinti in esistenti, provvisori, di progetto, nonché gli impianti fissi radio-televisivi con le relative fasce di rispetto.

Fasce di rispetto cimiteriale (RD 1265/1934 e DPR 285/1990)

Si tratta delle fasce di rispetto cimiteriali autorizzate per i cimiteri esistenti (100 mt), salvo deroghe specificatamente concesse dagli Enti competenti.

Fasce di rispetto ferroviarie (DPR 753/80)

Si tratta delle fasce di rispetto di cui al DPR 753/80, individuate nella tavola PSC 2.7.

2.3 Storico - culturali

Le tutele storico - culturali sono cartograficamente individuate nelle tavole OCT 2.1, PSC 2.5 e 2.6, come di seguito sintetizzate a semplice fine esemplificativo.

Centri storici (art.49 del PTCP)

Si tratta del nucleo storico di Scandiano individuato sulla base del PTCP. Il RUE disciplinerà nel dettaglio e verificherà le modalità d'intervento.

Edifici e zone di interesse storico - architettonico (LN1089/1939 e D.lgs 42/2004)

Si tratta degli edifici vincolati con appositi Decreti, le cui trasformazioni risultano condizionate da specifiche autorizzazioni della competente Soprintendenza.

Aree di concentrazione dei materiali archeologici (art. 47 del PTCP)

Si tratta di particolari zone vincolate da strumenti di pianificazione statali, regionali, di enti locali, le cui trasformazioni risultano condizionate da specifiche autorizzazioni della competente Soprintendenza.

Aree di tutela dell'impianto storico della centuriazione e gli elementi testimoniali dell'impianto storico della centuriazione (art. 48 del PTCP)

Si tratta degli elementi persistenti testimoniali dell'impianto storico della centuriazione e delle aree ove questi elementi, in virtù della loro consistenza, connotano l'assetto di intere porzioni del paesaggio rurale. Il RUE disciplinerà nel dettaglio le modalità di intervento.

I nuclei storici (art.49 del PTCP)

Si tratta dei nuclei appartenenti al sistema insediativo storico individuati dal PTCP (Cacciola, La Riva) per i quali il RUE ne verificherà la consistenza, determinerà l'esatta perimetrazione e disciplinerà nel dettaglio le modalità d'intervento.

I nuclei storici relazionati tra loro (art.49 del PTCP)

Si tratta dei nuclei appartenenti al sistema insediativo storico relazionati tra loro dal punto di vista funzionale e/o percettivo individuati dal PTCP (S. Ruffino-Ca' de' Caiti) per

i quali il RUE ne verificherà la consistenza, determinerà l'esatta perimetrazione e disciplinerà nel dettaglio le modalità d'intervento.

I nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente di (art.49 del PTCP)

Si tratta dei nuclei inglobati nel tessuto edilizio recente e storicamente connessi, anche se non contigui, individuati dal PTCP (Arceto, Ca' de Caroli, Fellegara, Ventoso) per i quali il RUE ne verificherà la consistenza, determinerà l'esatta perimetrazione e disciplinerà nel dettaglio le modalità d'intervento.

Strutture insediative territoriali storiche non urbane (art.50 del PTCP)

Si tratta di strutture insediative costituite da sistemi storico-paesaggistici non urbani afferenti le principali strutture insediative storiche, caratterizzate dal ruolo territoriale, ancora oggi riconoscibile, di elementi ordinatori di vaste porzioni del paesaggio provinciale. Il RUE ne verificherà la consistenza, determinerà l'esatta perimetrazione e disciplinerà nel dettaglio le modalità d'intervento.

Viabilità storica e storico-panoramica (art.51 del PTCP)

Ricomprendono le infrastrutture viarie di impianto storico, individuati dal Quadro Conoscitivo sulla base delle indicazioni del PTCP, che verranno disciplinate dal RUE attraverso una specifica normativa di tutela.

Elementi di interesse storico – testimoniale individuati dal PTCP

Si tratta dei principali complessi architettonici, piccoli elementi e nuclei rurali, di interesse architettonico individuati dal PTCP. Il RUE disciplinerà nel dettaglio le modalità d'intervento, sia per gli edifici che per gli spazi aperti pertinenti.

Elementi di interesse storico e testimoniale individuati da strumenti urbanistici comunali (Mosaico dei piani, Prg vigente e analisi PSC)

Si tratta dei manufatti d'interesse storico e testimoniale, per i quali il RUE disciplinerà nel dettaglio la normativa di tutela.

2.4 Idrogeologiche, idrauliche e sismiche

Lo Studio specialistico (Quadro Conoscitivo Geologico, cartografie e relazioni), redatto nell'ambito della predisposizione del PSC, relativo agli aspetti geologici, idrogeologici, idraulici e sismici del territorio, rappresenta il riferimento primario per l'attuazione degli interventi e delle politiche di tutela e per le condizioni tecniche da porre nelle specifiche trasformazioni territoriali.

Per gli aspetti prescrittivi e di indirizzo, si rimanda alle specifiche norme.

2.5 Rete ecologica

Il PSC individua, come previsto dal PTCP (art. 5 e *Allegato 3* Linee guida per l'attuazione della Rete Ecologica Provinciale), le reti ecologiche (si veda la tav. PSC2.2b).

Le reti sono suddivise in:

- *reti ecologiche di valenza provinciale (REP)*: i corridoi secondari in ambito pianiziale, il sistema della connettività ecologica collinare-montana, le connessioni primarie collina-pianura, le connessioni collina-pianura, i corsi d'acqua ad uso polivalente;
- *reti ecologiche di valenza comunale (REC)*: i corridoi secondari in ambito collinare, le formazioni ripariali, il potenziamento del sistema delle siepi e dei filari, i varchi di connessione, i filari, la proposta di paesaggio naturale e seminaturale protetto

Il PSC definisce nell'*Allegato 4* ai presenti indirizzi normativi, Linee guida per l'attuazione della rete ecologica comunale, per ognuna delle componenti delle reti ecologiche, gli obiettivi e le finalità da verificare nell'attuazione degli interventi.

Si tratta di indirizzi e disposizioni per le fasi attuative e gestionali del piano, con particolare riferimento ai Piani Operativi Comunali (POC), nonché per la progettazione e attuazione delle opere pubbliche, con particolare riferimento alle indicazioni di natura progettuale/gestionale.

2.6 Proposta di istituzione di un Paesaggio naturale e seminaturale protetto

Il PSC individua (tav. PSC 2.2) nella porzione meridionale del territorio comunale una zona caratterizzata da peculiari valenze paesaggistiche, sia naturali che antropiche, e storico-testimoniali che ben rappresentano il paesaggio agrario della prima collina reggiana e ne propone all'Amministrazione provinciale l'istituzione a Paesaggio naturale e seminaturale protetto, ai sensi dell'art. 50 della LR n. 6/2005 e s.m.i

In attesa dell'eventuale istituzione da parte dell'Amministrazione provinciale, all'interno della Proposta di Paesaggio naturale e seminaturale protetto, il PSC persegue:

- a. la salvaguardia e la valorizzazione delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici, archeologici e architettonici presenti;
- b. la conservazione, ricostruzione e valorizzazione del paesaggio rurale tradizionale e del relativo patrimonio naturale, delle singole specie animali o vegetali, delle formazioni geomorfologiche e geologiche, degli habitat delle specie animali e delle associazioni vegetali e forestali presenti;
- c. l'organizzazione e la promozione della fruizione turistica compatibile, ricreativa e culturale del territorio e delle sue risorse in funzione dello sviluppo delle comunità locali.

All'interno della Proposta di Paesaggio naturale e seminaturale protetto per la vegetazione esistente sono ammessi gli interventi previsti dal Regolamento forestale Prescrizioni di massima e polizia forestale (PMPF, DCR n. 2354/1995), con l'esclusione della realizzazione di opere pubbliche previste da strumenti di pianificazione provinciali o regionali e solo se compensati con interventi di piantumazione in quantità almeno doppia alla superficie danneggiata.

All'interno della Proposta di Paesaggio naturale e seminaturale protetto sono ammessi:

- interventi di taglio della vegetazione alloctona esistente solo se compensati con interventi di nuova piantumazione di specie autoctone in quantità almeno doppia alla superficie danneggiata;
- interventi di recupero e adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, previa demolizione o almeno completo mascheramento degli elementi incongrui e delle superfetazioni eventualmente presenti;
- cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente solo per gli edifici non più funzionali all'attività agricola o per attività complementari dell'attività agricola volte a garantire la fruizione sostenibile della zona;
- trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione dovranno essere ammessi in ragione di specifici piani e programmi di riconversione o riammodernamento dell'attività agricola (Piani di sviluppo aziendali, Psa), o da programmi di settore o predisposti in attuazione

della normativa comunitaria; il RUE potrà definire i casi (per dimensioni, localizzazioni e/o non strategicità), per i quali escludere l'utilizzo dei Psa;

Gli interventi di recupero e adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, nonché gli interventi di nuova edificazione, dovranno essere effettuati con tipologie architettoniche e impiegando materiali e colorazioni tradizionali.

Nel rispetto delle direttive sopra riportate, il RUE definisce le attività ammissibili all'interno della Proposta di Paesaggio naturale e seminaturale protetto e le modalità di intervento sui manufatti al fine di garantire il mantenimento dei caratteri paesaggistici locali ed eventualmente di incrementarne la valenza.

3. Sistema insediativo

3.1 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale

Ai sensi dell'art.28 della LR 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in:

- *Territorio urbanizzato* (TU), da sottoporre a RUE;
- *Territorio urbanizzabile* (la Città da trasformare, articolata dal PSC in tipologie di trasformazione - Ambiti per nuovi insediamenti), da disciplinare con i POC;
- *Territorio rurale*, da disciplinare attraverso il RUE.

La classificazione del territorio comunale è contenuta nella tavola PSC 2.4

Le perimetrazioni del territorio urbanizzato e le localizzazioni esemplificative ed emblematiche degli Ambiti di trasformazione individuati dal PSC sono elementi di riferimento per la definizione degli interventi di attuazione (POC e RUE).

Il PSC, in applicazione delle disposizioni del PTCP di cui all'art. 7, comma 5, persegue l'obiettivo del rinnovo e della riqualificazione urbana, nonché della tendenziale riduzione del consumo di suolo, prevedendo un incremento del territorio urbanizzato inferiore al 3% (vedi tavola PSC 2.4, Territorio urbanizzato e urbanizzabile).

Il POC e il RUE dovranno puntualmente verificare e dimostrare, anche in relazione alla tav. PSC 2.4, che l'incremento del territorio urbanizzato risulti complessivamente inferiore al 3% prescritto dalle norme del PTCP.

3.2 Perequazione urbanistica

In base alla legislazione regionale vigente, il PSC non assegna diritti edificatori, ma si limita a definire potenzialità massime di edificabilità. I diritti edificatori sono assegnati dal POC nella fase attuativa delle trasformazioni e sulla base della effettiva fattibilità degli interventi, in cambio della cessione gratuita delle aree di uso pubblico.

I diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali verranno assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari interessate, sulla base dei parametri dimensionali e dei criteri urbanistici, funzionali ed ambientali definiti in termini generali dal PSC e dettagliati dai POC.

3.3 Sistema insediativo storico

Il PSC definisce proprie politiche di tutela del patrimonio storico-culturale, sia in applicazione delle disposizioni del PTCP (art.46), sia attraverso disposizioni proprie, che dovranno essere sviluppate ed integrate dal RUE e dai POC. Una prima individuazione del sistema insediativo storico è contenuta nella tavola OCT 2.1

Il PSC individua, nella PSC 2.6, la disciplina generale di salvaguardia, riqualificazione e valorizzazione del sistema storico, sulla base delle prescrizioni dell'art. 46 delle norme del PTCP, nonché delle indicazioni contenute nell'*Allegato 7*, Elenco delle risorse storiche e archeologiche e linee guida, delle norme del piano provinciale, classificando per categorie omogenee di intervento la specifica disciplina di intervento. Si tratta di una prima classificazione dei beni, da dettagliare e meglio articolare nel RUE, ad eccezione dei beni d'interesse storico - architettonico di rilevanza sovra locale, già definita dal PSC (si veda l'*Allegato 7* dei presenti Indirizzi normativi).

Compiti assegnati dal PSC al RUE

Il sistema insediativo storico di Scandiano è costituito da:

- il *Centro storico* di Scandiano perimetrato nella tavola 2.6 del PSC ed individuato nella tav. P5a del PTCP.

Il PSC individua inoltre le modalità di intervento specifiche sugli edifici: è assegnato al RUE il compito di disciplinare puntualmente gli usi e gli interventi ammessi, articolati per classi omogenee d'usi ammissibili e categorie di

intervento, sulla base della prima classificazione dei beni indicata nella tavola PSC 2.6.

- *I nuclei storici* di Cacciola e La Riva sono individuati nella tavola nella tavola 2.6 del PSC. Il PSC, individua inoltre le modalità di intervento specifiche sugli edifici: è assegnato al RUE il compito di disciplinare puntualmente gli usi e gli interventi ammessi, articolati per classi omogenee d'usi ammissibili e categorie di intervento, sulla base della prima classificazione dei beni indicata nella tavola PSC 2.6.
- *I nuclei storici relazionati tra loro* di S. Ruffino-Ca' de' Caiti sono individuati nella tavola nella tavola 2.6 del PSC. Il PSC individua inoltre le modalità di intervento specifiche sugli edifici: è assegnato al RUE il compito di disciplinare puntualmente gli usi e gli interventi ammessi, articolati per classi omogenee d'usi ammissibili e categorie di intervento, sulla base della prima classificazione dei beni indicata nella tavola PSC 2.6.
- *I nuclei storici inglobati nel tessuto edilizio recente* di Arceto, Ca' de Caroli, Fellegara, Ventoso sono individuati nella tavola 2.6 del PSC. Il PSC individua inoltre le modalità di intervento specifiche sugli edifici: è assegnato al RUE il compito di disciplinare puntualmente gli usi e gli interventi ammessi, articolati per classi omogenee d'usi ammissibili e categorie di intervento, sulla base della prima classificazione dei beni indicata nella tavola PSC 2.6.
- *Le Strutture insediative territoriali storiche non urbane*, sono individuati nella tavola 2.6 del PSC. Per tali beni, valgono le disposizioni di cui all'art. 50 delle norme del PTCP nonché dell'*Allegato 7*, Elenco delle risorse storiche e archeologiche e linee guida, delle norme del piano provinciale, che dovranno essere puntualmente specificate e dettagliate all'interno del RUE.
- *Gli edifici di valore storico – architettonico, culturale e testimoniale*, individuati dal PSC a partire dal proprio Quadro Conoscitivo e cartografati nella tavola 2.6 del PSC.
Il PSC individua inoltre le modalità di intervento specifiche sugli edifici: è assegnato al RUE il compito di disciplinare puntualmente gli usi e gli interventi ammessi, articolati per classi omogenee d'usi ammissibili e categorie di intervento, sulla base della prima classificazione dei beni indicata nella tavola PSC 2.6, ferma restando l'individuazione e la classificazione dei beni di interesse storico – architettonico di cui all'*Allegato 7* dei presenti indirizzi normativi.

Compiti assegnati dal PSC al POC

Per i Centri ed i nuclei storici, i POC potranno individuare opportunità e potenzialità di intervento che richiedano il coordinamento di risorse e di azioni pubbliche e private, al fine di definire programmi integrati di intervento per la valorizzazione dei Centri e dei Nuclei storici. Tali interventi potranno essere subordinati all'approvazione di strumenti attuativi quali i Programmi di Riquilificazione Urbana ex LR 19/1998, i Progetti di valorizzazione commerciale di cui alla LR 14/1999 ed altre forme di attuazione. Nei POC potrà inoltre essere prevista la stipula di Accordi con i privati (di cui all'art.18 della LR 20/2000), e di convenzioni aventi per oggetto i contenuti soprarichiamati.

3.4 Ambiti urbani consolidati.

Il PSC individua gli ambiti urbani consolidati, articolati per tessuti urbanistici, in base ai criteri di cui all'art. A-4 della LR 20/2000. La loro prima perimetrazione è contenuta nella tavola PSC 2.8.

Entro tali ambiti il PSC persegue obiettivi di qualificazione dei tessuti, di incremento della qualità insediativa, di articolazione delle funzioni compatibili, di miglioramento delle dotazioni territoriali.

Il PSC definisce nell'*Allegato 3* ai presenti indirizzi normativi, per gli ambiti individuati, gli obiettivi e le finalità da verificare nell'attuazione degli interventi. Si tratta di indirizzi e suggerimenti che dovranno essere articolati, precisati e dettagliati nella predisposizione del RUE. Spetta infatti al RUE la definizione più puntuale ed articolata dei tessuti urbanistici caratterizzati da specifiche condizioni morfologiche, tipologiche e ambientali, disciplinando gli interventi edilizi e gli usi ammessi.

3.5 Ambiti per nuovi insediamenti

Per tutti gli interventi negli Ambiti per nuovi insediamenti, in fase di POC/PUA, dovranno essere acquisite le misure di mitigazione/compensazione definite nel Rapporto Ambientale della Valsat del PSC e dovranno essere specificati i contenuti in relazione alle caratteristiche ambientali e territoriali locali e ai contenuti pianificatori/progettuali di maggior dettaglio. Le stesse verifiche dovranno essere condotte anche per gli interventi diretti disciplinati con Permesso di Costruire.

In fase di POC/RUE dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di situazioni di conflitto tra le previsioni contenute in questi strumenti e la Zonizzazione Acustica Comunale (ZAC) e, ove necessario, dovranno essere individuate e definite le misure di mitigazione per annullare i potenziali impatti previsti. In ogni caso, in fase attuativa dovrà essere prodotto un documento previsionale d'impatto acustico e una valutazione di clima acustico, previsti dalla Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico (n.447/1995) e dalla Direttiva regionale 673/2004 (Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione d'impatto acustico ai sensi della LR 15/2001 recante "Disposizioni in materia d'inquinamento acustico"), che costituiranno gli strumenti tecnici per la definizione di eventuali situazioni di criticità e per la progettazione delle misure di mitigazione maggiormente idonee.

Tipologie della trasformazione.

Il PSC individua due tipologie di trasformazione degli Ambiti per nuovi insediamenti, disciplinati dall'art. A-12 della LR 20/2000, soggetti a pianificazione attuativa attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA), previo loro inserimento nel POC, sempre che quest'ultimo non assuma i caratteri di piano attuativo (come consentito dalla LR 20/2000).

Le tipologie di trasformazione individuate dal PSC sono relative a tre casistiche:

- a) il *Raggio verde del Tresinaro*;
- b) gli *Ambiti di trasformazione pregressi in corso di attuazione*;
- c) gli *Ambiti di trasformazione pregressi non ancora attuati*.

a) Il *Raggio verde del Tresinaro* è l'ambito interessato dalla realizzazione di un parco lineare multifunzionale (ambientale, paesaggistico, agricolo) lungo il torrente Tresinaro, cui vengono associate proposte e azioni di ricucitura dei bordi dei tessuti urbanizzati

esistenti ai suoi margini. La tavola PSC_M 3.1 *Masterplan del Raggio verde*, individua un primo assetto urbanistico e ambientale del parco, assegnandone le prime vocazioni funzionali, fruibili e paesaggistiche.

Il PSC definisce inoltre nell'*Allegato 1*, Indirizzi per il Raggio verde del Tresinaro, gli obiettivi e le finalità, le regole urbanistiche e ambientali (carico urbanistico, funzioni, dotazioni territoriali, permeabilità e dotazioni ecologico – ambientali, classi di sensibilità) degli ambiti di ricucitura urbana. Si tratta di indirizzi e suggerimenti esemplificativi, che dovranno essere articolati, precisati e dettagliati nella predisposizione e nell'attuazione del POC, ferme restando le quantità complessive ammesse, nonché le specifiche regole urbanistiche e ambientali programmate dal PSC.

Il POC potrà mettere in attuazione le trasformazioni programmate per il Raggio verde attraverso forme di concorsualità, bandi e procedure di evidenza pubblica, al fine di massimizzare le ricadute pubbliche, urbanistiche ed ambientali delle proposte.

La progettazione degli ambiti di trasformazione dovrà in particolare approfondire lo studio delle tipologie edilizie ed urbanistiche, ricercando soluzioni articolate e differenziate sia per quanto attiene alla possibilità di aggregazione dei moduli abitativi, sia per quanto riguarda la composizione degli spazi aperti e delle urbanizzazioni, con particolare riferimento al rapporto con il sistema degli spazi aperti (paesaggio e ambiente).

L'attuazione del *Raggio verde del Tresinaro* dovrà confrontarsi con le azioni di mitigazione e compensazione ambientale contenute nell'*Allegato 6*, Azioni di mitigazione e compensazione per il Raggio verde e per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali, dei presenti indirizzi normativi.

b) Gli *ambiti di trasformazione pregressi in corso di attuazione*, riguardano le trasformazioni previste dal PRG vigente in corso di attuazioni (PUA già compresi nel PPA vigente alla data di adozione del PSC). Per questi ambiti, il PSC rimanda integralmente alla norme del PRG vigente e/o agli specifici aspetti convenzionali di riferimento.

c) *Gli ambiti di trasformazioni pregressi non ancora attuati*, riguardano le trasformazioni previste dal PRG vigente non ancora attuate (PUA non compresi nel PPA alla data di adozione del PSC). Per questi ambiti, il PSC rimanda la loro effettiva operatività all'inserimento nel Piano Operativo Comunale (POC) con la localizzazione, le quantità e le regole urbanistiche e funzionali previste dal PRG vigente, che il presente PSC conferma.

Tipologie della riqualificazione.

Il PSC individua due tipologie di riqualificazione urbana:

- *gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali;*
- *gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi.*

Gli *Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali*, sono di massima individuati dal PSC nella tavola PSC 2.2 in corrispondenza dei centri frazionali di Pratissolo e Chiozza.

Il PSC definisce inoltre nella Relazione del PSC al capitolo 1.6, La valutazione multicriteriale, e nell'*Allegato 2*, Indirizzi per gli Ambiti di ridefinizione dei bordi urbani, dei presenti indirizzi normativi, gli obiettivi e le finalità, le regole urbanistiche e ambientali (carico urbanistico, funzioni, dotazioni territoriali, permeabilità e dotazioni ecologico – ambientali, classi di sensibilità) degli ambiti di ricucitura urbana. Si tratta di indirizzi e suggerimenti esemplificativi, che dovranno essere articolati, precisati e dettagliati nel POC, ferme restando le quantità complessive ammesse, nonché le specifiche regole urbanistiche e ambientali programmate dal PSC.

L'attuazione degli *Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali* dovrà confrontarsi con le azioni di mitigazione e compensazione ambientale contenute nell'*Allegato 6*, Azioni di mitigazione e compensazione per il Raggio verde e per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali, dei presenti indirizzi normativi.

Gli *Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi* non sono indicati puntualmente dal PSC. Spetterà al POC l'individuazione precisa e la relativa disciplina, ferme restando le quantità complessive ammesse, nonché dettagliare le specifiche regole urbanistiche e ambientali, sulla base degli obiettivi programmati dal PSC.

In particolare, in applicazione delle disposizioni del PTCP (art. 12), è ammesso l'ampliamento di un insediamento produttivo inteso come porzione aggiuntiva ad una zona/ambito omogeneo di dimensione contenuta, inferiore alla metà della zona/ambito di cui costituisce ampliamento, disposta in continuità con essa/o, tale da comportare limitate opere infrastrutturali per l'urbanizzazione.

Gli ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi dovranno in ogni caso derivare dalla necessità di aziende esistenti (richieste di ampliamento delle aziende operanti sul territorio comunale, trasferimento delle produzioni localizzate in zone incongrue), privilegiando un modello funzionale e tecnologico – produttivo di tipo innovativo.

Le trasformazioni non dovranno in ogni caso riguardare aree a sensibilità molto elevata ed elevata individuate dalla Valsat. Verifiche puntuali di natura paesaggistica ed ambientale dovranno essere svolte dal POC per interventi sulle aree a sensibilità media.

L'attuazione degli ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi dovrà in ogni caso confrontarsi le azioni di mitigazione e compensazione (riferite alle differenti componenti ambientali), contenute nell'*Allegato 5* ai presenti indirizzi normativi, Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi.

Per entrambe le tipologie degli Ambiti di riqualificazione urbana, se recapitanti nel reticolo della Bonifica, dovrà essere richiesta idonea autorizzazione allo carico.

3.6 Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Il fabbisogno complessivo di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), così come definita dall'art. 10 delle norme del PTCP, è stabilito dal PSC nel 40% della nuova edificabilità residenziale prevista per il *Raggio verde del Tresinaro* e per gli *Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali* (di cui al precedente punto 3.5).

Spetterà al POC ed al RUE articolare e ripartire puntualmente l'Edilizia Residenziale Sociale in Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e in Edilizia privata convenzionata (ERC).

3.7 Previsioni del PRG vigente da delocalizzare

Il PSC individua nella tavola PSC 2.2 due ambiti (PR 18 ex Fornace, PP13 PEEP Ventoso – 3° stralcio), per i quali, in ragione della loro criticità ambientali e delle nuove e mutate esigenze urbanistiche, il PSC prevede il trasferimento dei diritti volumetrici (parziale o complessivo) in altre aree, sia di trasformazione (assoggettate al POC), che di ridefinizione dei bordi urbani prevalentemente residenziali (assoggettate al RUE), di cui al precedente punto 3.5.

Gli specifici meccanismi normativi e attuativi dovranno essere definiti, articolati e dettagliati in sede di POC, fermo restando il dimensionamento massimo complessivo previsto per tali ambiti dal PSC.

In particolare, i diritti di edificabilità afferenti all'area ex Fornace avranno priorità nel trasferimento, da eseguirsi nella stessa misura di cui agli indici territoriali già individuati dall'art. 13.6 delle NTA allegata al PRG¹. L'operatività del trasferimento è risolutivamente condizionata al completamento, a cura e spese del soggetto attuatore, degli interventi di riduzione del rischio idraulico e di messa in sicurezza dell'area (con particolare riferimento al Rio Guiglia e al Rio Bellano), nonché alla manutenzione ordinaria delle opere realizzate a carico del medesimo soggetto attuatore, secondo le necessità che dovessero emergere entro i successivi 2 anni dalla loro realizzazione.

¹ "zona B5 residenziale di ristrutturazione a PP di recupero di nuova formazione", PR n. 18 ad iniziativa privata: superficie territoriale (ST) pari a mq 15.000 circa; indice di densità territoriale (DT) pari a 0,64; volume utile totale (VU) pari a mc 9.670; volume massimo (VMAX) eventualmente destinabile ad attività commerciali pari a mc 2.900.

4. Territorio rurale

4.1 Definizione ed obiettivi generali

Il territorio rurale si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche di salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici extraurbani, con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

Conseguentemente, per il territorio rurale di Scandiano, il PSC propone in modo integrato obiettivi di tutela degli aspetti paesaggistici e ambientali, di valorizzazione degli aspetti produttivi, di incremento della qualità ecologica e ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale, perseguendo obiettivi generali quali:

- la difesa del suolo e degli aspetti igrogeologici, geologici ed idraulici;
- la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e struttura tradizionale;
- la tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, promuovendo lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale;
- la costituzione di una rete paesaggistica ed ambientale di scala locale, interconnessa alla rete di scala provinciale.
- Il recupero del patrimonio edilizio esistente

4.2 Articolazione degli ambiti

Il PSC articola gli ambiti del territorio rurale, in base alle caratteristiche fisico – ambientali ed alle esigenze di corretto utilizzo delle potenzialità agricole, individuando specifici tessuti paesaggistici, ambientali e produttivi, in base ai criteri di cui all'art.A-17, A-18, A-19 della LR 20/2000, nonché delle indicazioni e dell'articolazione del PTCP (tav. P3a, art. 6 delle norme, allegato 4 "Linee guida per la disciplina del territorio rurale").

Una prima individuazione e articolazione del territorio rurale è contenuta nella tavola PSC2.2b:

- *ambiti di valore naturale e ambientale* (art.A-17 della LR20/2000 e art.6 del PTCP);
- *ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* (art.A-18 della LR20/2000 e art.6 del PTCP);
- *ambiti a vocazione produttiva agricola* (art.A-19 della LR20/2000 e art.6 del PTCP);

Il PSC individua inoltre all'interno di questi ambiti direttrici ecologiche (primaria e secondaria), varchi di connessione ecologica, zona di particolare pregio paesaggistico.

Spetta al RUE la definizione più puntuale ed articolata dei tessuti extraurbani caratterizzati da specifiche condizioni morfologiche, produttive ed ambientali, disciplinando gli interventi e gli usi ammessi.

4.3 Disciplina

Come detto, spetterà al RUE definire e puntualizzare la disciplina del territorio rurale.

Il PSC individua in ogni caso alcuni indirizzi ed elementi di riferimento per la redazione del RUE.

Compiti assegnati dal PSC al RUE

Ambiti di valore naturale e ambientale (art.A-17 della LR20/2000 e art.6 del PTCP)

Gli Ambiti di valore naturale e ambientale (art.A-17 della LR20/2000 e art.6 del PTCP) sono le aree da sottoporre ad una speciale disciplina di tutela e a locali progetti di valorizzazione, promuovendo la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici

ed idraulici, salvaguardando la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali presenti. In particolare si tratta di una porzione collinare localizzata nella fascia meridionale del territorio comunale, costituito dagli ambiti sottoposti dagli strumenti di pianificazione ad una speciale disciplina di tutela e valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

E' demandata al RUE la disciplina degli interventi ammessi, nel rispetto degli obiettivi indicati dal PSC:

- recupero dell'eventuale patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
- realizzazione di infrastrutture pubbliche e di reti energetiche - tecnologiche solo nel caso in cui non sussistano alternative localizzative;
- realizzazione dei soli manufatti tecnologici e di servizio compatibili e connessi con la disciplina di tutela e valorizzazione.

Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art.A-18 della LR20/2000 e art.6 del PTCP)

Si tratta delle aree che presentano caratteristiche di qualità ed integrità nel rapporto fra ambiente naturale – paesaggistico ed attività antropiche. In particolare si tratta della maggior parte del territorio comunale di Scandiano, costituito da ambiti caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo, volta alla coltivazione e trasformazione del suolo. All'interno di questi ambiti, il RUE dovrà attenersi ai seguenti indirizzi:

- recupero, riqualificazione e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;
- dovrà condizionare e limitare gli eventuali interventi ammessi alle esigenze di rispetto ambientale e paesaggistico, incentivando il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico – architettonico, considerare lo stato dell'offerta agrituristica, del turismo rurale e delle attività complementari e/o connesse all'agricoltura;
- dovranno prioritariamente essere promossi interventi di conservazione e valorizzazione degli assetti morfologici e botanico vegetazionali esistenti;
- dovranno essere salvaguardate le attività agro-forestali, i valori culturali e le produzioni di alta qualità;
- trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione dovranno essere ammessi in ragione di specifici piani e programmi di riconversione o riammodernamento dell'attività agricola (Piani di sviluppo aziendali, Psa), o da programmi di settore o predisposti in attuazione della normativa comunitaria; il RUE potrà definire i casi (per dimensioni, localizzazioni e/o non strategicità), per i quali escludere l'utilizzo dei Psa;
- potranno inoltre essere ammesse attività sportive - ricreative (laghetti da pesca, attività hobbistiche, maneggio sportivo, golf, ecc.).

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art.A-19 della LR20/2000 e art.6 del PTCP)

Si tratta degli ambiti che presentano elevate caratteristiche pedologiche ed agronomico – produttive, con particolare riferimento alle zone tipiche di produzione. In particolare si tratta della porzione settentrionale del territorio comunale di Scandiano, costituito da parti del territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale, idoneo, per vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.

E' demandata al RUE la disciplina degli interventi ammessi, nel rispetto degli obiettivi indicati dal PSC:

- recupero, riqualificazione e ampliamento degli edifici aziendali esistenti;

- tutela e conservazione dei suoli produttivi, evitandone il consumo con destinazioni diverse da quella agricola;
- trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione dovranno essere ammessi in ragione di specifici piani e programmi di riconversione o riammodernamento dell'attività agricola (Piani di sviluppo aziendali, Psa), o da programmi di settore o predisposti in attuazione della normativa comunitaria; il RUE potrà definire i casi (per dimensioni, localizzazioni e/o non strategicità), per i quali escludere l'utilizzo dei Psa;
- nuovi edifici ad uso residenziale dovranno essere ammessi in ragione di specifici Piani di sviluppo aziendali (Psa) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse alle attività aziendali, non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente;
- recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie.

4.4 Riuso del patrimonio edilizio esistente

Il PSC (per gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico e testimoniale) ed il RUE (per gli edifici privi di interesse), disciplinano tali modalità nel rispetto delle direttive contenute nell'art. 6 del PTCP e dell'art. A-21 della LR 20/2000, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- favorire la conservazione ed il riuso degli edifici di interesse storico – architettonico, storico – culturale e testimoniale, sulla base delle classi omogenee individuate nell'*Allegato 7* Elenco delle risorse storiche e archeologiche e linee guida, delle norme del PTCP:
 - a) *edifici di interesse storico – architettonico*, da disciplinare con la modalità di intervento del restauro (classe omogenea A);
 - b) *edifici di interesse tipologico – ambientale*, da disciplinare con la modalità di intervento del risanamento conservativo (classe omogenea B);
 - c) *edifici di interesse testimoniale*, da disciplinare con la modalità di intervento di ripristino tipologico e ristrutturazione edilizia vincolata (classe omogenea C).
 Si tratta di una prima e provvisoria classificazione effettuata dal PSC (tav. 2.6), che dovrà essere approfondita, dettagliata ed eventualmente motivatamente modificata in sede di RUE, ad eccezione degli edifici di cui alla lettera a), *edifici di interesse storico – architettonico*, che si configurano quali elementi strutturali che il RUE non può modificare, puntualmente individuati e disciplinati in sede di PSC (si vedano le Schede contenute nell' *Allegato 7* ai presenti Indirizzi normativi). La perimetrazione degli edifici d'interesse storico – architettonico contenuta nell' *Allegato 7*, rappresenta l'estensione minima alla quale i progetti dovranno riferirsi, anche se potranno essere attuati per stralci funzionali.
- attuare il riuso degli edifici secondo le seguenti disposizioni:
 - a) la possibile riconversione a residenza civile per gli edifici con originaria funzione abitativa;
 - b) Per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici, con usi compatibili con il contesto ambientale di riferimento (come previsto dalla LR 20/2000, A-21).

Il RUE, in applicazione del PTCP (*Allegato 4*, Linee guida per la disciplina del territorio rurale), nel caso di recupero a fini residenziali, dovrà inoltre:

- approfondire le differenti tipologie insediative rurali che caratterizzano il territorio di Scandiano (esemplificativamente: impianto originario costituito da casa a blocco ad elementi giustapposti, detti a porta morta; impianto originario a corte aperta con corpi di fabbrica contrapposti o ad "L"; impianto originario a corte aperta ad "U" o a corte chiusa, ecc.), definendo il numero massimo di alloggi per tipologia di fabbricato;
- individuare una dimensione minima dell'alloggio (con relativa dotazione di spazi per servizi alla residenza e di posto auto coperti per ogni alloggio, da recuperare preferibilmente all'interno dei volumi esistenti);
- richiedere una dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
- incentivare la demolizione dei manufatti edilizi aventi caratteristiche tipomorfologiche incoerenti con la valorizzazione paesaggistica ed ambientale del territorio rurale e tali da non consentire gli interventi di riuso.

5. Sistema delle dotazioni territoriali

5.1 Mobilità

E' compito del POC dare attuazione all'assetto delle infrastrutture della mobilità individuato dal PSC, sia attraverso interventi inseriti nel Programma comunale delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli Ambiti di trasformazione, verificando che esse corrispondano per caratteristiche, funzionalità e prestazioni alle indicazioni del PSC.

Il RUE potrà eventualmente specificare e dettagliare le caratteristiche tecniche delle infrastrutture.

Il PSC individua in particolare:

- la rete ferroviaria;
- gli ambiti di protezione ambientale di corridoi infrastrutturali;
- la rete della viabilità locale (secondaria), esistente e programmata;
- la rete primaria dei percorsi ciclo – pedonali.

Per il sistema ferroviario, il PSC prevede il potenziamento della rete delle ferrovie minori, la loro integrazione con i servizi di trasporto automobilistico con la rete nazionale – linea storica e linea ad alta velocità/capacità – nonché la loro utilizzazione come linee metropolitane sulle direttrici forti di accesso alle aree urbane. La tavola PSC_M 3.2 Masterplan Stazioni ed ex Statale 467 approfondisce il tema delle stazioni e il loro rapporto con il territorio urbanizzato.

Gli ambiti di protezione ambientale di corridoi infrastrutturali (individuati nella tavola PSC 2.2a), si configurano come corridoi di salvaguardia, di carattere meramente ideogrammatico, per consentire nel tempo la valutazione dell'eventuale fattibilità di due infrastrutture:

- la variante funzionale alla SP 66, in grado di restituire la viabilità urbana al traffico locale;
- il collegamento tra la strada pedemontana e la SP467, al fine di sgravare dal traffico di attraversamento alcuni nuclei urbani;

Si tratta naturalmente di proposte che il PSC consegna alle strategie di livello provinciale e metropolitano, trattandosi di una valutazione che l'Amministrazione provinciale dovrà effettuare comparando problematiche, tempi e priorità della viabilità di scala vasta, anche sulla base delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali dei luoghi, nonché delle risorse economiche e finanziarie a disposizione.

Il PSC individua inoltre il tracciato per il completamento della Pedemontana, sulla base dei progetti in corso di attuazione.

La rete primaria dei percorsi ciclo – pedonali si dovrà configurare come un sistema integrato tra percorsi ciclabili extraurbani di rilievo intercomunale e mobilità dolce alla scala urbana.

Il PSC individua inoltre (tavola PSC 2.7), il sistema della viabilità classificato sulla base del Nuovo codice della strada, con le relative fasce di rispetto

5.2 Infrastrutture per l'urbanizzazione

Per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti si intendono gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti, definite sulla base della legislazione regionale di riferimento.

Tali dotazioni, indispensabili per ogni trasformazione territoriale (promossa sia attraverso intervento urbanistico diretto che attraverso strumento urbanistico preventivo), possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione comunale, attraverso la programmazione delle proprie opere pubbliche;
- attraverso il POC, all'interno degli Ambiti di trasformazione, secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, all'interno degli ambiti consolidati, qualora si ritenga in quella sede di promuovere (entro il termine di validità del POC), interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti.

5.3 Attrezzature e spazi collettivi

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi è articolata dal PSC su due livelli:

- servizi urbani;
- servizi di quartiere (verde, parcheggi, attrezzature collettive).

In ogni caso, le dotazioni territoriali da rispettare all'interno delle trasformazioni urbane (promosse sia dal POC che dal RUE), dovranno riguardare almeno il 50% della superficie territoriale.

Spetterà al RUE meglio articolare e dettagliare le previsioni del PSC, con particolare riferimento alle tipologie dei servizi.

Le dotazioni previste dal PSC possono essere attuate:

- direttamente dall'Amministrazione comunale, attraverso la programmazione delle proprie opere pubbliche, previa acquisizione delle aree necessarie attraverso proprie fonti di finanziamento o previo accordo con i privati interessati alla realizzazione e alla futura gestione degli interventi e dei relativi servizi;
- attraverso il POC, all'interno degli Ambiti di trasformazione, sulla base delle indicazioni del PSC, secondo modalità procedurali, tecniche ed economiche definite dal POC;
- attraverso il POC, all'interno degli ambiti consolidati, qualora si ritenga in quella sede di promuovere (entro il termine di validità del POC), sia direttamente sia attraverso Accordi con i privati, interventi di adeguamento delle dotazioni esistenti.

6. Indirizzi finali e transitori (*ex lege* 20/2000)

6.1 Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

Ai sensi dell'art.41 della LR 20/2000, commi 1 e 2, fino all'approvazione del PSC, del RUE e del POC, l'Amministrazione comunale:

- dà attuazione alle previsioni contenute nel PRG vigente;
- può adottare ed approvare i seguenti strumenti urbanistici, secondo le norme e le disposizioni contenute nella legislazione nazionale e nella legislazione regionale previgente:
 - a) i piani attuativi del PRG vigente, anche in variante, di cui all'art.3 della LR 46/1988;
 - b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art.15 della LR 47/78;
 - c) le varianti al Prg previste da atti di programmazione negoziata;
 - d) i programmi pluriennali di attuazione;
 - e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.

Queste previsioni si potranno attuare se non risultano in contrasto con gli strumenti urbanistici previsti dalla LR 20/2000, già adottati dall'Amministrazione comunale.

6.2 Salvaguardia

A decorrere dalla data di adozione del presente PSC, l'Amministrazione comunale sospende ogni determinazione in merito:

- a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio in contrasto con le disposizioni del PSC o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
- b) all'approvazione di strumenti sovraordinati in contrasto con le disposizioni del PSC adottato.

Tale sospensione opera fino alla data di entrata in vigore del PSC e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo differenti previsioni di legge.

PSC, Indirizzi normativi
Allegato 1

Indirizzi per il raggio verde del Tresinaro

Obiettivi e finalità

La direttrice ecologica principale "raggio verde" propone l'istituzione del parco del Tresinaro attraverso la definizione di scenari di riorganizzazione e rinaturalizzazione del torrente e del suo immediato intorno, al fine di garantire sia la formazione di una vera e propria "dorsale" della rete ecologica di progetto, adeguatamente ampia e caratterizzata da continuità e ricchezza biologica, sia la realizzazione di una nuova, forte centralità per il capoluogo, attraverso la realizzazione di un parco urbano lineare all'altezza della strozzatura tra il capoluogo ed i centri frazionali di Pratissolo e Fellegara. Connesso alla dorsale ecologica vi è l'affiancamento di azioni di ricucitura dei bordi urbanizzati, in particolare tramite la trasformazione ed il completamento del disegno urbano – finalizzato alla riqualificazione – del Centro capoluogo e delle frazioni.

In sede di POC, la progettazione dovrà in particolare approfondire lo studio delle tipologie edilizie ed urbanistiche ricercando soluzioni articolate e differenziate sia per quanto attiene alla possibilità di aggregazione dei moduli abitativi, sia per quanto riguarda la composizione degli spazi aperti e delle urbanizzazioni.

Ambito di attuazione

Il POC dovrà interessare un ambito territoriale che si sviluppa lungo il Torrente Tresinaro e ad esso strettamente interconnesso. L'ambito si articola a seconda delle differenti vocazioni funzionali, fruttive e paesaggistiche: ambito a destinazione prevalentemente ambientale, ambito a destinazione prevalentemente agricola, ambito a destinazione prevalentemente per il tempo libero, ambito a trasformazione per insediamenti prevalentemente residenziali. La superficie territoriale soggetta a trasformazione interessa un ambito pari a circa il 5% della superficie territoriale complessiva dell'ambito.

I limiti di attuazione del POC dovranno in ogni caso essere precisati tenendo conto dei segni territoriali esistenti e della necessità di riqualificazione del sistema paesaggistico e ambientale nel suo complesso.

Regole urbanistiche e ambientali

St = 260 ha (Ambito del Raggio verde)

St max di trasformazione = 15,6 ha (6% della St, comprensivi delle dotazioni territoriali)

It max = 3.500 mq/ha

Alloggi max = 320 unità (comprese le eventuali volumetrie da delocalizzare di cui al punto 3.7 dei presenti Indirizzi normativi)

Funzioni previste = residenza e usi compatibili (per un max del 20% della Su)

Aree di cessione = 50% della St di trasformazione

Sp = 60% St

Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Prescrizioni specifiche

Le trasformazioni non dovranno in ogni caso riguardare aree a sensibilità molto elevata ed elevata individuata in sede di Valsat. Verifiche puntuali di natura paesaggistica ed ambientale dovranno essere svolte dal RUE per interventi sulle aree a sensibilità media.

legenda

St = Superficie territoriale di riferimento (Ambito indicativo del Raggio Verde)

It = Indice territoriale (da applicare alla Superficie territoriale di trasformazione), espresso in mq/ettaro

Alloggi = numero massimo di alloggi realizzabili (alloggio medio = 300 mc)

Funzioni previste = usi insediabili all'interno delle trasformazioni

Aree di cessione = superfici da riservare alle dotazioni territoriali (U1 e U2), compresa la viabilità

Sp = Superficie permeabile in modo profondo

Alberi = dotazione arborea (alberi/ettaro)

Arbusti = dotazione arbustiva (arbusti/ettaro)



PSC_Indirizzi normativi

PSC. Indirizzi normativi
Allegato 2

Indirizzi per gli Ambiti di ridefinizione dei bordi urbani

Premessa

Vengono di seguito indicati gli indirizzi urbanistici e ambientali di cui il POC dovrà tenere conto nell'attuazione degli ambiti individuati dal PSC.

Si tratta naturalmente di indirizzi e suggerimenti che dovranno essere articolati, precisati e dettagliati nella predisposizione e nell'attuazione dei singoli progetti.

legenda

St = Superficie territoriale massima di trasformazione urbanistica

Alloggi = numero massimo di alloggi realizzabili (alloggio medio = 300 mc)

Funzioni previste = usi insediabili all'interno delle trasformazioni

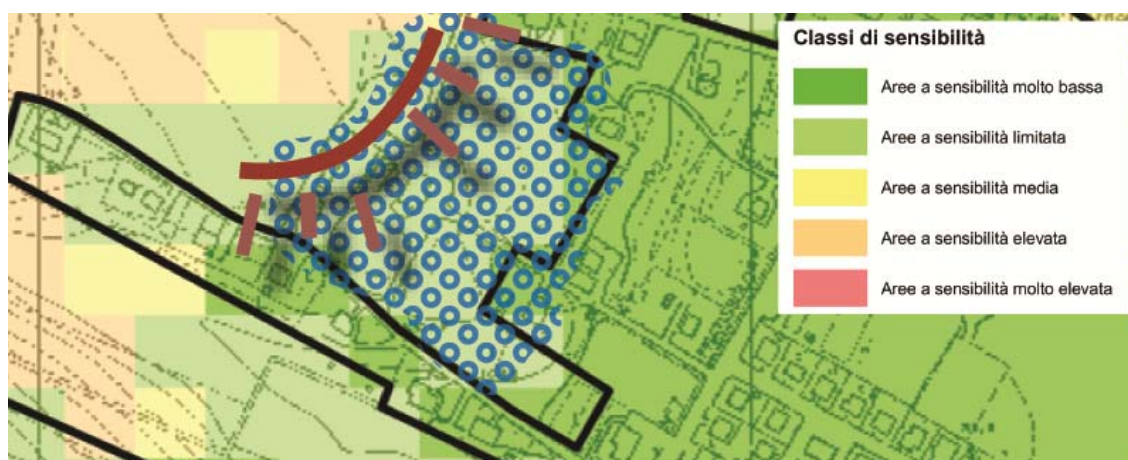
Aree di cessione = superfici da riservare alle dotazioni territoriali (U1 e U2), compresa la viabilità

Sp = Superficie permeabile in modo profondo

Alberi = dotazione arborea (alberi/ettaro)

Arbusti = dotazione arbustiva (arbusti/ettaro)

Pratissolo



Obiettivi e finalità

Pratissolo è una frazione adiacente al capoluogo, separata al margine orientale dal Torrente Tresinaro.

Il tessuto urbano è cresciuto prevalentemente lungo la strada comunale, con interventi di completamento e di pianificazioni attuative che hanno determinato situazioni di discontinuità e presenza di vuoti nei tessuti edificati, in particolare ai margini dell'edificato.

Gli interventi di ridefinizione dovranno prestare particolare attenzione ai bordi edificati, da marginare e raccordare al territorio rurale con eventuali elementi di ambientali e paesaggistici (filari, macchie di siepi e arbusti, ecc.).

Il principale problema della frazione è rappresentato dal fatto che gli insediamenti sono divisi e separati dalla strada, che presenta livelli di traffico elevati, ponendo problemi di sicurezza e di difficile accessibilità dalle e alle abitazioni.

Ambito di attuazione

L'intervento di ridefinizione dovrà interessare un'area ricompresa fra la strada esistente via Agricola a sud, via Pilati a nord, il tessuto esistente ad est, mentre il limite ovest è definito dalla zona agricola esistente, tenendo conto dei segni territoriali e paesaggistici esistenti.

Modalità di attuazione

Piani Urbanistici Attuativi o titolo abilitativo convenzionato

Regole urbanistiche e ambientali

St max = 2,5 ha

Alloggi = 30 unità (comprese le eventuali volumetrie da delocalizzare di cui al punto 3.7 dei presenti Indirizzi normativi)

Funzioni previste = residenza e funzioni compatibili (per un max del 20% della Su)

Aree di cessione = 50% della St

Sp = 60% St

Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Prescrizioni specifiche

Le trasformazioni non dovranno in ogni caso riguardare aree a sensibilità molto elevata ed elevata. Verifiche puntuali di natura paesaggistica ed ambientale dovranno essere svolte dal POC per interventi sulle aree a sensibilità media

Chiozza



Obiettivi e finalità

Chiozza è una frazione strettamente adiacente al capoluogo ed è situata ai suoi margini orientali.

Il tessuto urbano è caratterizzato da insediamenti produttivi e da insediamenti residenziali a bassa densità, dove la tipologia più diffusa consiste nella villetta unifamiliare isolata su lotto.

I margini del tessuto edificato presentano fratture e discontinuità, in particolar modo nei pressi del tracciato del previsto prolungamento della pedemontana.

Gli interventi di ridefinizione dovranno prestare particolare attenzione ai bordi edificati, da marginare e raccordare al territorio rurale con eventuali elementi di ambientali e paesaggistici (filari, macchie di siepi e arbusti, ecc.).

Ambito di attuazione

L'intervento di ridefinizione dovrà interessare un'area ricompresa fra via Rioltorto e l'edificato esistente e a nord e a ovest, la previsione del tracciato del prolungamento della pedemontana a sud, mentre il limite orientale è definito dalla zona agricola esistente, tenendo conto dei segni territoriali e paesaggistici esistenti.

Modalità di attuazione

Piani Urbanistici Attuativi o titolo abilitativo convenzionato

Regole urbanistiche e ambientali

St max = 2,5 ha

Alloggi = 30 unità (comprese le volumetrie da delocalizzare di cui al punto 3.7 dei presenti Indirizzi normativi)

Funzioni previste = residenza e funzioni compatibili (per un max del 20% della Su)

Aree di cessione = 50% della St

Sp = 70% St

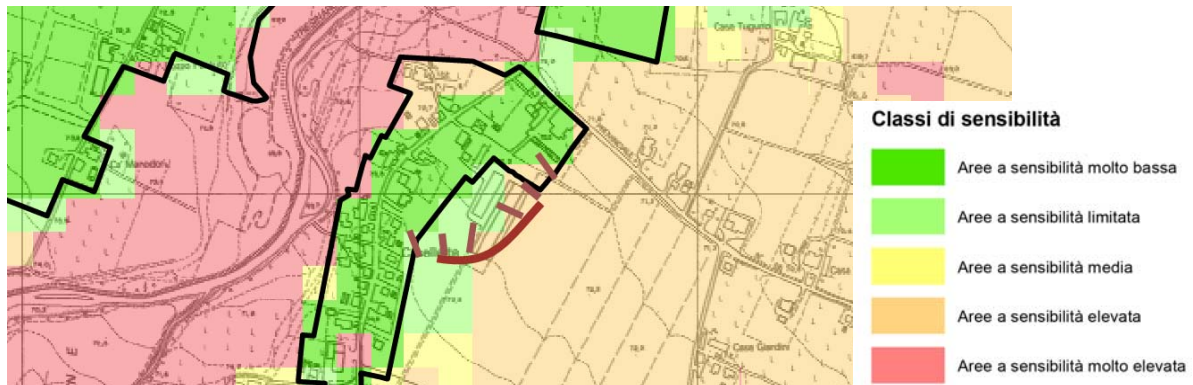
Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Prescrizioni specifiche

Le trasformazioni non dovranno in ogni caso riguardare aree a sensibilità molto elevata ed elevata individuate dalla Valsat. Verifiche puntuali di natura paesaggistica ed ambientale dovranno essere svolte dal POC per interventi sulle aree a sensibilità media.

Arceto

**Obiettivi e finalità**

Arceto è una frazione autonoma e riconoscibile, localizzata a nord del territorio comunale.

Il tessuto urbano è caratterizzato da insediamenti prevalentemente residenziali a bassa densità, dove la tipologia più diffusa consiste nella villetta uni-bifamiliare isolata su lotto. I margini del tessuto edificato presentano fratture e discontinuità, in particolar modo sul lato orientale.

Gli interventi di ridefinizione dovranno prestare particolare attenzione ai bordi edificati, da marginare e raccordare al territorio rurale con eventuali elementi di ambientali e paesaggistici (filari, macchie di siepi e arbusti, ecc.).

Ambito di attuazione

L'intervento di ridefinizione dovrà interessare un'area ricompresa fra via per Casalgrande, via Caselette e il tessuto urbanizzato esistente a ovest, mentre il limite orientale è definito dalla zona agricola esistente, tenendo conto dei segni territoriali e paesaggistici esistenti.

Modalità di attuazione

Piani Urbanistici Attuativi o titolo abilitativo convenzionato

Regole urbanistiche e ambientali

St max = 1,6 ha

Alloggi = **25** unità (comprese le volumetrie da delocalizzare di cui al punto 3.7 dei presenti Indirizzi normativi)

Funzioni previste = residenza e funzioni compatibili (per un max del 20% della Su)

Aree di cessione = 50% della St

Sp = 70% St

Alberi = 60 alberi/ettaro

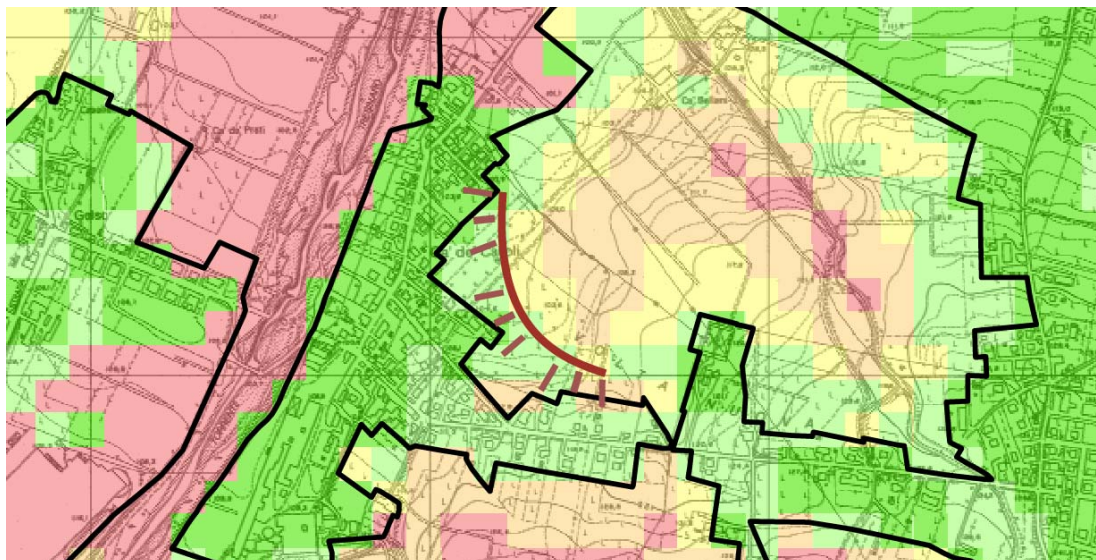
Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Prescrizioni specifiche

Le trasformazioni non dovranno in ogni caso riguardare aree a sensibilità molto elevata ed elevata individuate dalla Valsat. Verifiche puntuali di natura paesaggistica ed ambientale dovranno essere svolte **dall'Accordo Operativo** per interventi sulle aree a sensibilità media.

Saranno considerate cogenti le prescrizioni dettate nella Relazione Geologico Sismica e tutto quanto sottoscritto nell'Accordo con i privati.

Ca' de Caroli



Obiettivi e finalità

Ca' de Caroli è una frazione adiacente al capoluogo ed è situata ai suoi margini meridionali.

Il tessuto urbano è caratterizzato da insediamenti prevalentemente residenziali a bassa densità, dove la tipologia più diffusa consiste nella villetta uni-bifamiliare isolata su lotto. I margini del tessuto edificato presentano fratture e discontinuità, in particolar modo nel settore nordorientale, nei pressi di via Strucchi e via Ubersetto.

Gli interventi di ridefinizione dovranno prestare particolare attenzione ai bordi edificati, da marginare e raccordare al territorio rurale con eventuali elementi di ambientali e paesaggistici (filari, macchie di siepi e arbusti, ecc.).

Ambito di attuazione

L'intervento di ridefinizione dovrà interessare la ridefinizione del bordo nordorientale, tenendo conto dei segni territoriali e paesaggistici esistenti.

Modalità di attuazione

Piani Urbanistici Attuativi o titolo abilitativo convenzionato

Regole urbanistiche e ambientali

St max = 1,6 ha

Alloggi = 20 unità (comprese le volumetrie da delocalizzare di cui al punto 3.7 dei presenti Indirizzi normativi)

Funzioni previste = residenza e funzioni compatibili (per un max del 20% della Su)

Aree di cessione = 50% della St

Sp = 70% St

Alberi = 60 alberi/ettaro

Arbusti = 100 arbusti/ettaro

Prescrizioni specifiche

Le trasformazioni non dovranno in ogni caso riguardare aree a sensibilità molto elevata ed elevata individuate dalla Valsat. Verifiche puntuali di natura paesaggistica ed ambientale dovranno essere svolte dal POC per interventi sulle aree a sensibilità media.

PSC_Indirizzi normativi

PSC. Indirizzi normativi
Allegato 3

Indirizzi per gli Ambiti urbani consolidati

Premessa

Vengono di seguito indicati gli indirizzi urbanistici e ambientali per i tessuti degli ambiti urbani consolidati con i quali il RUE dovrà confrontarsi.

Si tratta naturalmente di indirizzi e suggerimenti che dovranno essere articolati, precisati e dettagliati nella predisposizione e nell'attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio.

Tipologie dei tessuti	Indirizzi per il RUE
Tessuto storico Caratterizzato dalla presenza di edifici di interesse tipologico e testimoniale	Salvaguardia delle caratteristiche insediative esistenti e definizione di modalità di intervento, articolate per classi omogenee d'usi ammissibili e categorie di intervento
Tessuto urbano del capoluogo	Qualificazione urbanistica ed edilizia attraverso il completamento organico del tessuto, la manutenzione qualitativa degli edifici, la tutela e la valorizzazione del verde, la riqualificazione dei servizi
Tessuto urbano delle frazioni	Qualificazione urbanistica ed edilizia attraverso il completamento organico del tessuto, la manutenzione qualitativa degli edifici, la tutela e la valorizzazione del verde, la riqualificazione dei servizi
Tessuto urbano pedecollinare	Riqualificazione del tessuto attraverso la manutenzione qualitativa degli edifici esistenti, la tutela e la valorizzazione del verde privato, la riqualificazione dei servizi esistenti
Tessuti urbani a prevalente destinazione produttiva	Qualificazione urbanistica ed edilizia attraverso la manutenzione qualitativa degli edifici esistenti e il potenziamento del verde privato
Servizi	Qualificazione edilizia dei manufatti e degli spazi aperti pertinenziali

PSC_Indirizzi normativi

PSC. Indirizzi normativi
Allegato 4

Linee guida per l'attuazione della rete ecologica

1. Il PSC specifica, nella tavola PSC 2.2b, la Rete ecologica polivalente di livello Provinciale (quale sistema di elementi spaziali – nodi e connessioni ecologiche – che disegna uno scenario di riequilibrio dell’ecosistema a livello provinciale) e la integra con la rete ecologica di rilevanza comunale (quale sistema interconnesso delle componenti di significativo valore naturalistico locale). La rete ecologica è così suddivisa in funzione della sua rilevanza ecologica e dei suoi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione, nei seguenti elementi:
 - a) Rete ecologica di valenza provinciale:
 - a.1 Corridoi secondari in ambito pianiziale;
 - a.2 Sistema della connettività ecologica collinare-montana;
 - a.3 Connessioni primarie collina-pianura;
 - a.4 Connessioni collina-pianura;
 - a.5 Punti di conflitto principali.
 - b) Rete ecologica di valenza comunale:
 - b.1 Corridoi secondari in ambito collinare;
 - b.2 Formazioni ripariali (buffer zones);
 - b.3 Potenziamento del sistema delle siepi e dei filari;
 - b.4 Varchi di connessione;
 - b.5 Filari.
2. Il PSC assume i seguenti obiettivi per la tutela e la valorizzazione della Rete ecologica:
 - a) mantenere e potenziare la continuità strutturale e funzionale delle aree naturali, attraverso l’integrazione e il rafforzamento degli elementi e degli habitat importanti per la vegetazione, per la fauna e per il paesaggio, ripristinando la continuità ove compromessa;
 - b) salvaguardare la funzionalità ecologica e la significatività paesaggistico-ambientale degli elementi della Rete;
 - c) salvaguardare i biotopi esistenti per la costruzione di una riserva di biomassa stabile;
 - d) operare il recupero dei biotopi potenziali, contenendo separazioni, recinzioni e barriere spaziali;
 - e) ridurre le situazioni di degrado e le zone di discontinuità della rete;
 - f) ricreare situazioni ambientali diversificate, favorendo la biodiversità;
 - g) incentivare diversità, capacità filtro e rigenerazione all’interno di uno stesso ambiente;
 - h) stabilire nuove connessioni ecologiche, favorendo la continuità tra elementi, varchi e reti ecologiche diffuse, utilizzando rigorosamente specie vegetali autoctone ed impiegando potenzialmente ecotipi locali;
 - i) promuovere l’agricoltura biologica e l’attivazione di accordi agro-ambientali;
 - j) indirizzare gli interventi alla ricostruzione di habitat e di elementi morfologici naturali in grado di avviare un’evoluzione spontanea degli ecosistemi;
 - k) limitare gli interventi di edificazione e di impermeabilizzazione dei suoli;
 - l) evitare, ove possibile, l’eliminazione o il danneggiamento delle formazioni arboree ed arbustive autoctone esistenti.
3. I Corridoi secondari in ambito pianiziale sono costituiti dalle aree di connessione di elementi naturalistici ed ecologici di particolare rilevanza per l’intera porzione pianeggiante del territorio provinciale; sono rappresentati dal T. Tresinaro, fino

all'altezza del centro abitato di Mazzalasio verso sud, e da altri corsi d'acqua minori (così come riportati nella tavola PSC 2.2b), comprese le aree di più stretta pertinenza fluviale.

Nel Corridoio secondario in ambito pianiziale del T. Tresinaro la pianificazione comunale persegue l'obiettivo della conservazione della biodiversità e del potenziamento e ricostruzione delle unità tipiche dell'ambiente ripariale e acquatico, per il mantenimento e il miglioramento della funzionalità ecologica del sistema.

Nel Corridoio secondario in ambito pianiziale del T. Tresinaro sono vietati tutti gli interventi di alterazione delle caratteristiche naturali del territorio, con particolare riferimento al taglio di vegetazione arborea o arbustiva (per la vegetazione esistente sono ammessi gli interventi previsti dal Regolamento forestale Prescrizioni di massima e polizia forestale, PMPF, DCR n. 2354/1995), e all'alterazione delle caratteristiche morfologiche del territorio, fatti salvi gli interventi previsti da strumenti di pianificazione provinciali o regionali solo se opportunamente compensati con la ricostruzione degli ambienti danneggiati per un'estensione almeno doppia di quella interessata.

4. Il Sistema della connettività ecologica collinare-montana, elemento di sensibilità prioritario per la rete ecologica, è costituito dalle colline del territorio comunale, caratterizzate da maggiori elementi di naturalità e di diversità biologica, che rappresentano un elemento di connessione diffusa a livello provinciale e un fondamentale serbatoio di diversità anche per la limitrofa zona di pianura.

Nel Sistema della connettività ecologica collinare-montana la pianificazione comunale persegue la salvaguardia delle valenze naturalistiche ed ecosistemiche esistenti e la limitazione di ulteriori impatti critici da consumo di ambiente o da frammentazione.

Nel Sistema della connettività ecologica collinare-montana sono vietati tutti gli interventi di alterazione delle caratteristiche naturali del territorio, con particolare riferimento al taglio di vegetazione arborea o arbustiva (per la vegetazione esistente sono ammessi gli interventi previsti dal Regolamento forestale Prescrizioni di massima e polizia forestale, PMPF, DCR n. 2354/1995), e all'alterazione delle caratteristiche morfologiche del territorio, fatti salvi gli interventi previsti da strumenti di pianificazione provinciali o regionali solo se opportunamente compensati con la ricostruzione degli ambienti danneggiati per un'estensione almeno doppia di quella interessata.

Nel Sistema della connettività ecologica collinare-montana il taglio della vegetazione è ammesso solo previa verifica della qualità ecologica delle zone di potenziale intervento, mediante uno specifico rilievo vegetazionale, e solo se accompagnato da interventi di compensazione finalizzati a ricreare l'ambiente danneggiato in una porzione di territorio di superficie almeno doppia a quella danneggiata. Nel caso siano tagliate specie alloctone gli interventi di nuova piantumazione dovranno essere effettuati con specie autoctone.

Nel Sistema della connettività ecologica collinare-montana sono ammessi interventi di ampliamento delle edificazioni esistenti solo se accompagnate da interventi di

compensazione ambientale e paesaggistica da definire in fase di permesso di costruire.

5. Le Connessioni primarie collina-pianura sono rappresentate dalle porzioni di territorio che possono svolgere un rilevante ruolo di connessione tra la riserva di biodiversità collinare e la zona di pianura.

In tali zone il PSC persegue la salvaguardia delle formazioni di rilevanza ecologica esistenti e la continuità della connessione, limitando la realizzazione di barriere ecologiche sia di tipo edilizio, sia di tipo infrastrutturale.

In fase di progettazione tutti gli interventi previsti dovranno verificare il mantenimento delle connessioni ecologiche attraverso specifiche valutazioni ed approfondimenti e il loro potenziamento attraverso specifici interventi di riqualificazione/rinaturalizzazione.

Il RUE definisce gli interventi ammessi e le modalità di intervento in corrispondenza delle connessioni primarie collina-pianura.

6. Le connessioni collina-pianura sono rappresentate dagli elementi del reticolo idrografico e dalle eventuale fasce vegetate correlate per una profondità di 100 m dalle stesse, che rappresentano elementi di connessione di secondaria rilevanza tra la rete ecologica della collina e quella della pianura pianiziale.

Nelle connessioni collina-pianura la pianificazione comunale persegue l'ampliamento e la continuità della fascia arboreo-arbustiva esistente, il mantenimento e il ripristino della continuità dell'ambiente acquatico, per garantire la funzionalità e la continuità ecologica del sistema.

Nelle connessioni collina-pianura sono vietate nuove edificazioni, mentre è ammesso l'ampliamento di quelle esistenti se a servizio dell'attività agricola e se adeguatamente compensate, con la realizzazione di formazioni boscate con specie autoctone arboree ed arbustive di dimensione almeno pari a quella oggetto dell'intervento di trasformazione.

Nelle connessioni collina-pianura sono di norma vietati gli interventi di taglio della vegetazione arborea o arbustiva esistente, fatti salvi:

- gli interventi per garantire la sicurezza idraulica del territorio;
- gli interventi correlati ad opere previste da strumenti di pianificazione provinciali o regionali, solo se compensati con interventi di nuova piantumazione che interessino una superficie almeno pari a quella danneggiata;
- i tagli di specie alloctone solo se sostituite con specie autoctone in ugual numero e densità.

Nel caso gli elementi del reticolo idrografico siano rappresentati da cavi di scolo, potrà essere prevista una specifica fascia di rispetto, da definire all'interno del RUE.

Potrà essere consentito il taglio della vegetazione arborea e/o arbustiva esistente al fine di garantire eventuali operazioni di abbattimento necessarie alla funzionalità della distribuzione irrigua e della sicurezza idraulica.

7. I Punti di conflitto principali sono punti in cui le linee di connettività ecologica incontrano elementi di frammentazione ecologica esistenti.

In corrispondenza dei punti di conflitto principali la pianificazione comunale:

- prevede l'esclusione di ogni nuova edificazione che riduca ulteriormente i varchi di permeabilità ecologica residua;
- persegue l'ottimizzazione delle previsioni insediative attraverso i criteri perequativi previsti dalla legge, al fine di ricomporre i margini urbani e di allestire lo spazio periurbano a parco pubblico, parco agro-ambientale, ecc.;
- prevede la gestione delle previsioni urbanistiche pregresse coerentemente con le finalità di cui al presente punto, anche attraverso eventuale delocalizzazione di diritti edificatori residui in aree opportunamente individuate al di fuori di tali zone di sensibilità.

Nel caso gli elementi del reticolo idrografico siano rappresentati da cavi di scolo, potrà essere prevista una specifica fascia di rispetto, da definire all'interno del RUE.

Potrà essere consentito il taglio della vegetazione arborea e/o arbustiva esistente al fine di garantire eventuali operazioni di abbattimento necessarie alla funzionalità della distribuzione irrigua e della sicurezza idraulica.

8. I Corridoi secondari in ambito collinare sono costituiti dalle aree di connessione di elementi naturalistici ed ecologici di particolare rilevanza per la porzione collinare del territorio comunale; sono rappresentati dal T. Tresinaro, dal centro abitato di Mazzalasio verso sud, e dalle aree di più stretta pertinenza fluviale.

Nel Corridoi secondari in ambito collinare valgono le stesse norme previste per il Corridoio secondario in ambito pianiziale del T. Tresinaro.

9. Le Formazioni ripariali (*buffer zones*) sono costituiti dagli elementi del reticolo idrografico minore per una profondità di 15 m dal corso d'acqua.

In corrispondenza delle Formazioni ripariali (*buffer zones*) la pianificazione comunale persegue la riqualificazione e l'ampliamento della fascia ripariale, anche con funzione di fascia tampone, limitando la trasformazione e l'impermeabilizzazione del suolo, ammettendo unicamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Lungo il reticolo idrografico secondario è vietato qualsiasi intervento di interruzione, alterazione o tombamento del tracciato dei corsi d'acqua, se non richiesto da prioritarie esigenze di natura idraulica o igienico-sanitaria, avendo comunque cura di garantire ugualmente la connessione ecologica sia dell'ambiente acquatico, sia dell'ambiente terrestre, attraverso la formazione di canali di collegamento, zone umide, sistemi boscati.

10. Le zone di Potenziamento del sistema delle siepi e dei filari sono costituite dalle aree che possono rappresentare zone privilegiate di connessione tra elementi di maggiore valenza ecologica, non costituendo veri e propri corridoi continui, ma zone a "naturalità diffusa".

Nelle zone di Potenziamento del sistema delle siepi e dei filari la pianificazione comunale persegue il mantenimento, il miglioramento e l'incremento degli elementi naturali e paranaturali del paesaggio, che concorrono a ridurre le criticità ambientali dell'attività agricola e a migliorare la funzionalità ecosistemica territoriale.

Nelle zone di Potenziamento del sistema delle siepi e dei filari è vietato il taglio della vegetazione arborea ed arbustiva esistente, fatti salvi:

- gli interventi per motivi di sicurezza e pubblica incolumità;
- i tagli di specie alloctone solo se sostituite con specie autoctone in ugual numero e densità;
- per la vegetazione esistente sono ammessi gli interventi previsti dal Regolamento forestale Prescrizioni di massima e polizia forestale (PMPF, DCR n. 2354/1995),

Nelle zone di Potenziamento del sistema delle siepi e dei filari sono ammessi, solo se a servizio dell'attività agricola:

- interventi di edificazione di nuovi edifici se compensati dalla realizzazione di formazioni boscate o di siepi/filari con specie autoctone arboree ed arbustive che complessivamente interessino una superficie almeno pari a quella oggetto dell'intervento di trasformazione;
- ampliamento di edificazioni esistenti, se compensati dalla realizzazione di siepi/filari con specie autoctone arboree ed arbustive per un'estensione di almeno 50 m ogni 100 m² di area interessata da nuove edificazioni.

11. I Varchi di connessione sono zone non edificate in corrispondenza di fenomeni di conurbazione lineare, che quindi rappresentano le ultime zone per garantire la continuità della rete ecologica e la permeabilità dell'edificato.

In corrispondenza dei Varchi di connessione ecologica la pianificazione comunale persegue la salvaguardia dei varchi esistenti, vietando qualsiasi intervento che ostruisca la continuità dei varchi medesimi, ad eccezione degli interventi infrastrutturali previsti da strumenti di pianificazione provinciale o regionale e solo se accompagnati da azioni di mitigazione che garantiscano la continuità delle connessioni ecologiche.

12. La pianificazione comunale garantisce la salvaguardia del sistema delle siepi e dei filari, quale residuo elemento di naturalità nel contesto prevalentemente agricolo della porzione settentrionale del territorio comunale, importante per interrompere la monotonia dell'agro ecosistema e per fornire zone di rifugio per specie confidenti e di piccola taglia. È di norma vietato il taglio di qualsiasi filare o siepe esistente. Nei casi in cui si renda indispensabile il taglio di vegetazione esistente, fatte salve eventuali prescrizioni maggiormente restrittive riportate in precedenza, a titolo compensativo dovrà essere ricostruita una formazione vegetale di estensione almeno pari a quella danneggiata e impiegando specie autoctone.

PSC_Indirizzi normativi

PSC. Indirizzi normativi
Allegato 5

Azioni di mitigazione e compensazione per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente produttivi

*Componenti ambientali: Aria***Azioni di mitigazione e compensazione**

Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza.

Il rispetto dei valori emissivi autorizzati dovrà essere verificato attraverso periodici campionamenti alle emissioni (autocontrolli), effettuati tramite idonee prese di misura e i risultati, insieme ai dati sulla manutenzione periodica, saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo. In tale ottica saranno da incentivare le certificazioni ISO 14.001 e EMAS.

Dovranno essere installati sistemi di produzione del calore da fonti rinnovabili (ad esempio il solare termico), in particolare per le zone degli uffici.

Per limitare gli inutili sprechi di calore e il consumo di energia elettrica dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, l'applicazione della certificazione energetica, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.

In fase di pianificazione attuativa dovrà essere verificata l'opportunità di prevedere interventi di compensazione delle emissioni in atmosfera con interventi di nuova piantumazione.

*Componente ambientale: Rumore***Azioni di mitigazione e compensazione**

Per gli eventuali ricettori presenti in prossimità delle nuove aree di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla ZAC che caratterizzano l'area in cui sono situati.

Al proposito, in fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione, preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.

Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica acustica sperimentale, tesa a dimostrare il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte, predisponendo, se necessario, misure correttive.

*Componente ambientale: Risorse idriche***Azioni di mitigazione e compensazione**

Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).

Si dovrà procedere all'impermeabilizzazione delle aree interessate da carico/scarico, stoccaggio di materie prime e rifiuti e suscettibili di essere contaminate.

Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta

regionale 14 febbraio 2005 n. 286):

- le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera aziendale e quindi in quella comunale, dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo in caso di necessità e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura;
- per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla separazione e a sottoporle a trattamento depurativo mediante l'impianto di depurazione a servizio delle acque reflue industriali dell'insediamento, inviandole al depuratore a servizio del territorio o, in mancanza, attraverso sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; in ogni caso i piazzali di ricovero dei mezzi pesanti e la viabilità di servizio dell'area produttiva devono essere dotati di sistemi di collettamento e trattamento delle acque di prima pioggia, in grado di assolvere anche alla funzione di trappola per eventuali sostanze sversate incidentalmente;
- le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione (descritti in precedenza).

Per quanto riguarda i reflui, dovrà essere previsto l'allaccio alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della stessa e dell'impianto di depurazione finale, che, nel caso non risultino adeguati, dovranno essere opportunamente potenziati, pena la non attuazione delle previsioni del Piano.

Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria previa verifica periodica tramite uno specifico programma di controlli i cui risultati saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo delle caratteristiche qualitative dello scarico e autorizzazione dell'Autorità competente. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale.

Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati dovrà essere raccolta, stoccata in serbatoi adeguatamente dimensionati in relazione al fabbisogno previsto e utilizzata per tutti gli usi compatibili: lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione e eventuale utilizzo in fase di processo.

Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco nelle giornate successive all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.

Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.

Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

Azioni di mitigazione e compensazione

Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

Negli ambiti di trasformazione è vietato l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevanti come definite dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i.

Componente ambientale: Biodiversità e Paesaggio

Azioni di mitigazione e compensazione

Gli interventi dovranno garantire adeguate fasce di rispetto da elementi morfologici di pregio eventualmente presenti.

Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.

Si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree già edificate, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 7 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Componente ambientale: Consumi e rifiuti

Azioni di mitigazioni e compensazione

Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati in fase progettuale dovranno essere previsti adeguati spazi per attrezzare l'area con sistemi di raccolta differenziata, eventualmente predisponendo idonee stazioni ecologiche.

I rifiuti speciali prodotti dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.

In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.

Componente ambientale: Energia ed effetto serra

Azioni di mitigazione e compensazione

Nelle zone da destinare ad uffici dovrà essere incentivato l'utilizzo di fonti di produzione di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico.

Per quanto riguarda l'illuminazione esterna si dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e i corpi illuminanti dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza. Dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo o a LED.

Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.

Componente ambientale: Mobilità

Azioni di mitigazione e compensazione

In fase attuativa dovranno essere previsti specifici studi di traffico che verifichino la capacità della rete viabilistica principale a servizio dell'area e la capacità delle intersezioni tra la rete locale e quella principale.

L'area dovrà essere servita con percorsi ciclabili che ne permettano il collegamento con il centro cittadino e con i principali punti di scambio intermodale.

Componente ambientale: Radiazioni

Azioni di mitigazione e compensazione

Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche AT e/o MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT e MT.

Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.

Eventuali nuove linee AT e MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.

PSC. Indirizzi normativi
Allegato 6

Azioni di mitigazione e compensazione per il Raggio verde e per gli Ambiti di ridefinizione e riqualificazione dei bordi urbani prevalentemente residenziali

Componenti ambientali: Aria

Azioni di mitigazione e compensazione

Dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.

In alternativa a quanto sopra esposto è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione.

Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, l'applicazione della certificazione energetica, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.

I comparti dovranno essere adeguatamente serviti da percorsi ciclo-pedonali e dovrà essere garantito il collegamento con la rete ciclabile urbana, al fine di limitare un eccessivo utilizzo delle auto private.

I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.

Componente ambientale: Rumore

Azioni di mitigazione e compensazione

In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.

In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.

Componente ambientale: Risorse idriche

Azioni di mitigazione e compensazione

Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).

Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento delle nuove aree di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito ai depuratori a servizio del territorio comunale, previa verifica della capacità della rete fognaria e dei depuratori medesimi che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano.

Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.

Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area,

con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco nelle giornate successive all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.

Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.

Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.

Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.

In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque grigie derivanti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.

Componente ambientale: Suolo e sottosuolo

Si vedano le specifiche prescrizioni geologiche

Componente ambientale: Modelli insediativi

Azioni di mitigazione e compensazione

Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.

Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.

In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno degli ambiti, in continuità con le aree non edificabili.

Componente ambientale: Biodiversità e paesaggio

Azioni di mitigazione e compensazione

Si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini degli ambiti non in continuità con aree edificate già esistenti realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.

Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.

Dovrà essere garantito il mantenimento del varco di "connessione primaria collina – pianura" ubicato ad est dell'area interessata dalla ridefinizione dei bordi urbani in località Chiozza.

I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.

Nel caso di interferenza con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere redatta apposita Relazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dal progetto nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento.

Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Componente ambientale: Consumi e rifiuti

Azioni di mitigazioni e compensazione

In fase di progettazione delle nuove previsioni residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.

Componente ambientale: Energia ed effetto serra

Azioni di mitigazione e compensazione

Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).

Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.

Componente ambientale: Mobilità

Azioni di mitigazione e compensazione

Dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.

Le aree di interesse dovranno essere attrezzate con piste ciclo-pedonali di collegamento con il centro del paese e con i principali servizi, in modo da incentivare l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali.

Componente ambientale: Radiazioni

Azioni di mitigazione e compensazione

Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche AT e/o MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di

trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT e MT.

Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.

Eventuali nuove linee AT e MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.

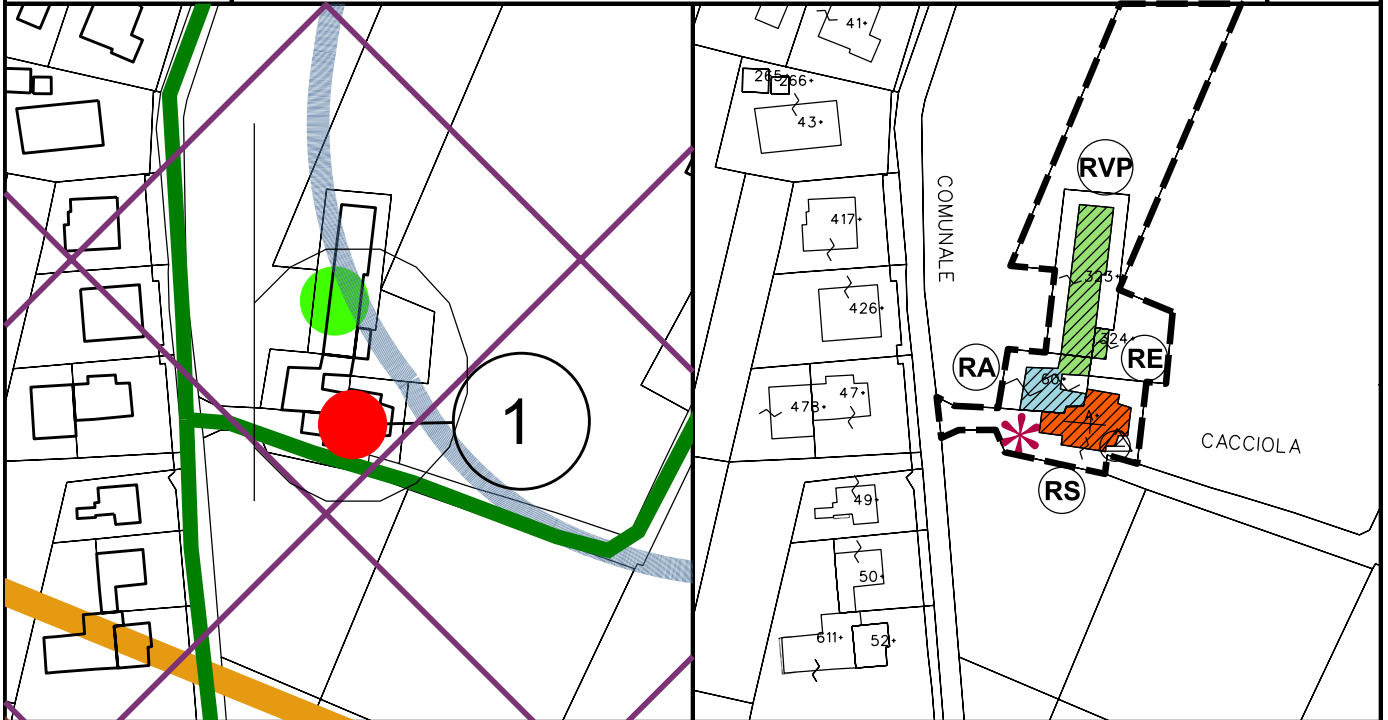
PSC_Indirizzi normativi

PSC. Indirizzi normativi
Allegato 7
Schede degli edifici d'interesse storico - architettonico



Chiesa di San Benedetto

Via per Marmiolo - Cacciola



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

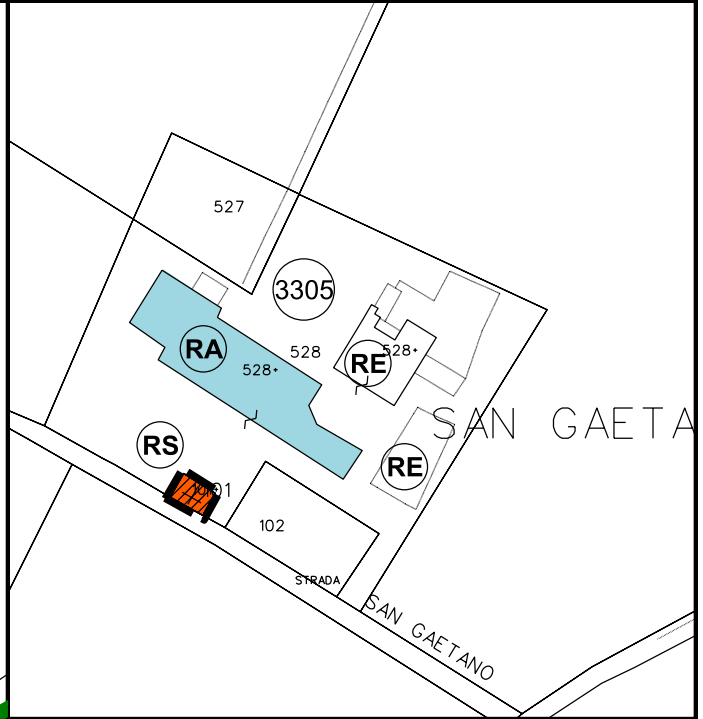
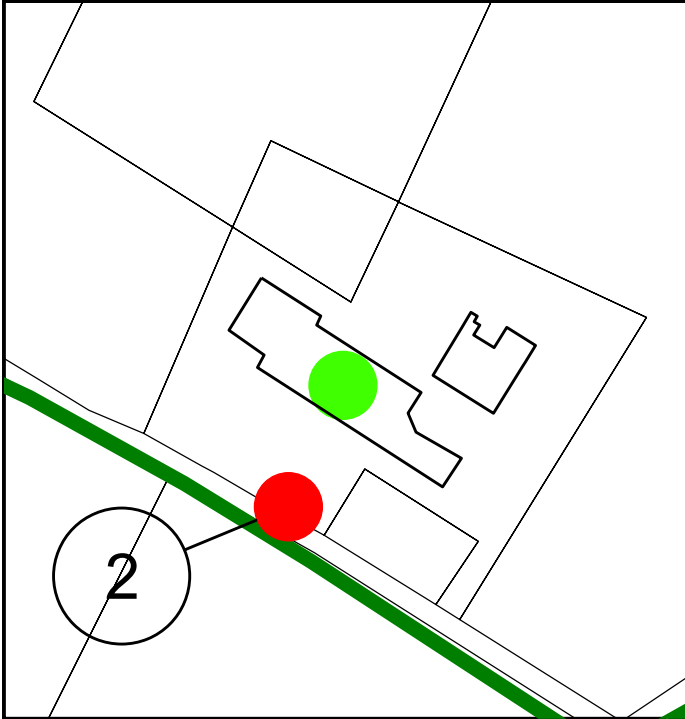
MAPPA CATASTALE
Foglio 3 - Mappale 324-60-A-56-57-323





Oratorio di San Gaetano

Via S. Gaetano - Arceto



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 10 - Mappale 101





Chiesa di Santa Maria Assunta e canonica

Via per Reggio - Arceto



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

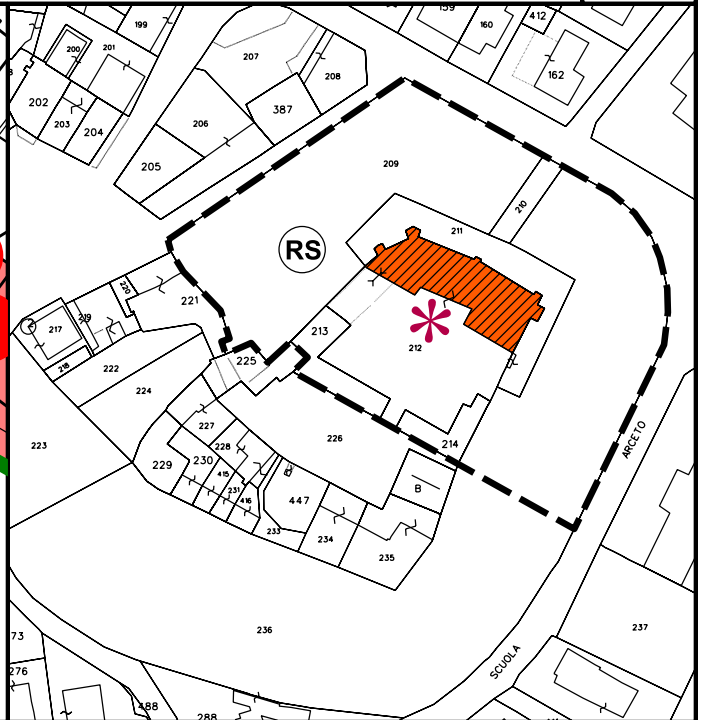
MAPPA CATASTALE
Foglio 09 - Mappale 164





Castello di Arceto e pertinenze

Via Rota - Arceto



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

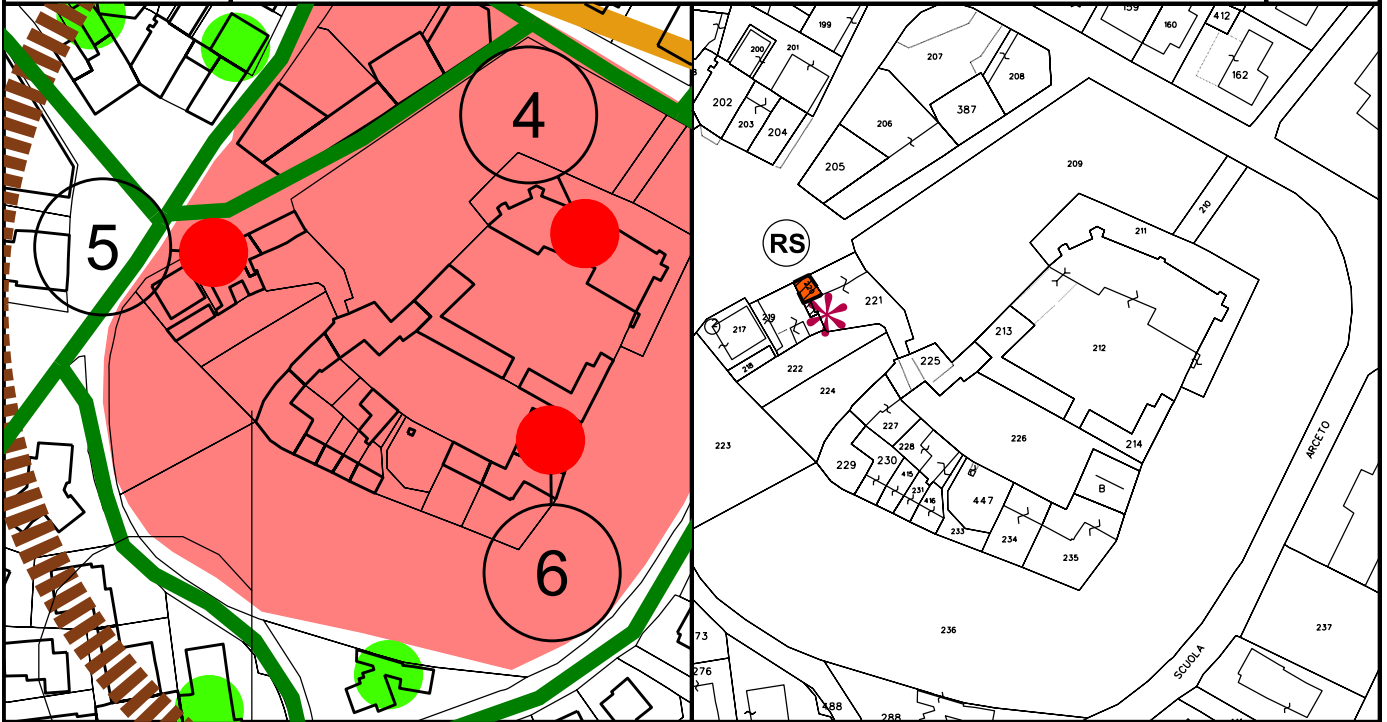
MAPPA CATASTALE
Foglio 09 - Mappale da 209 a 214





Torre civica del Castello

Piazza Castello - Piazza Pighini - Arceto



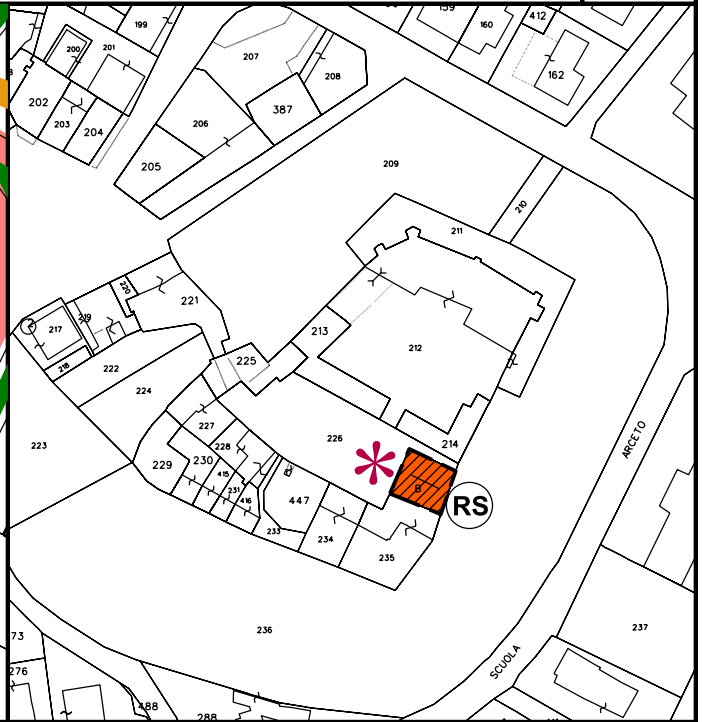
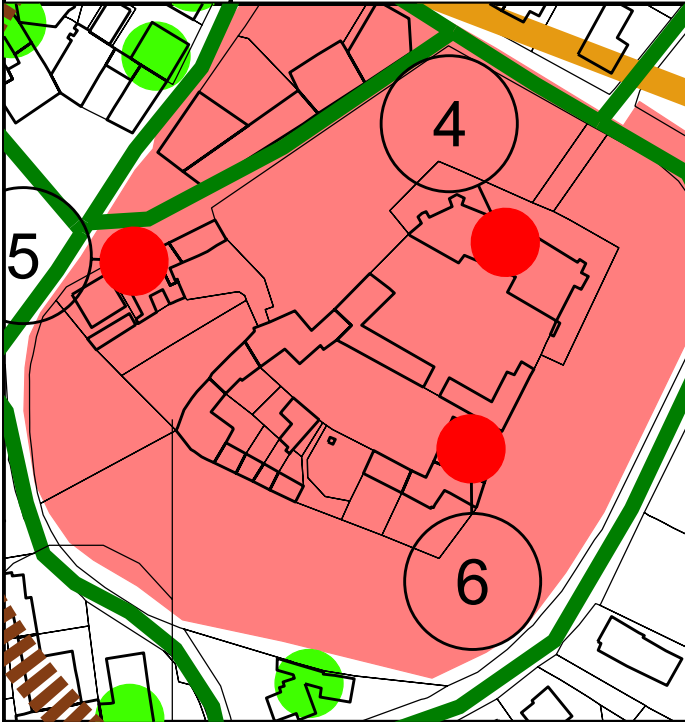
CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 09 - Mappale 220





Oratorio di San Rocco
Piazza Castello - Arceto



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

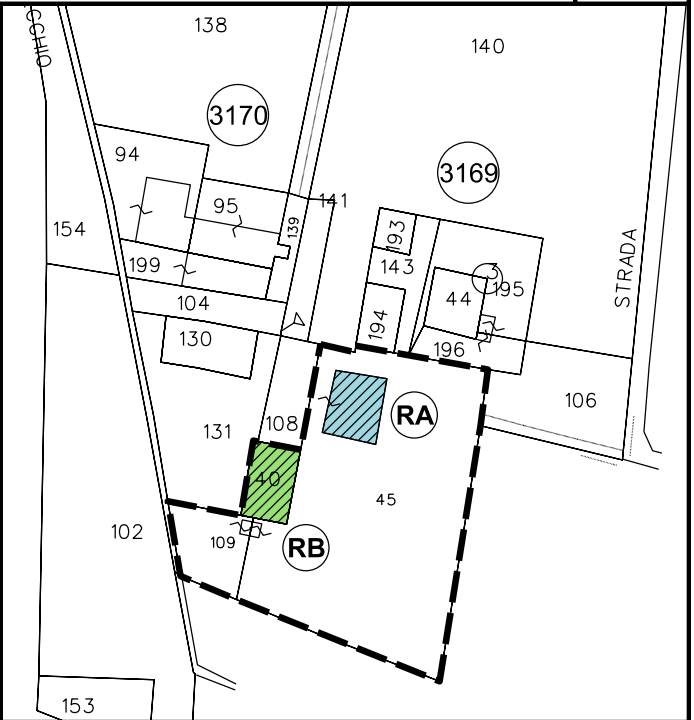
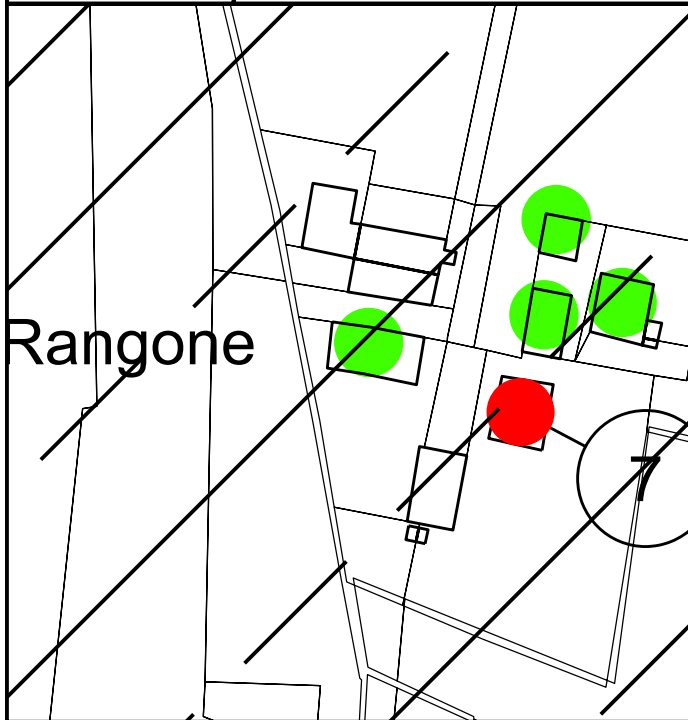
MAPPA CATASTALE
Foglio 09 - Mappale 226





Villa Rangone - Babilonia

Via Molinazza n. 10 - Fellegara



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

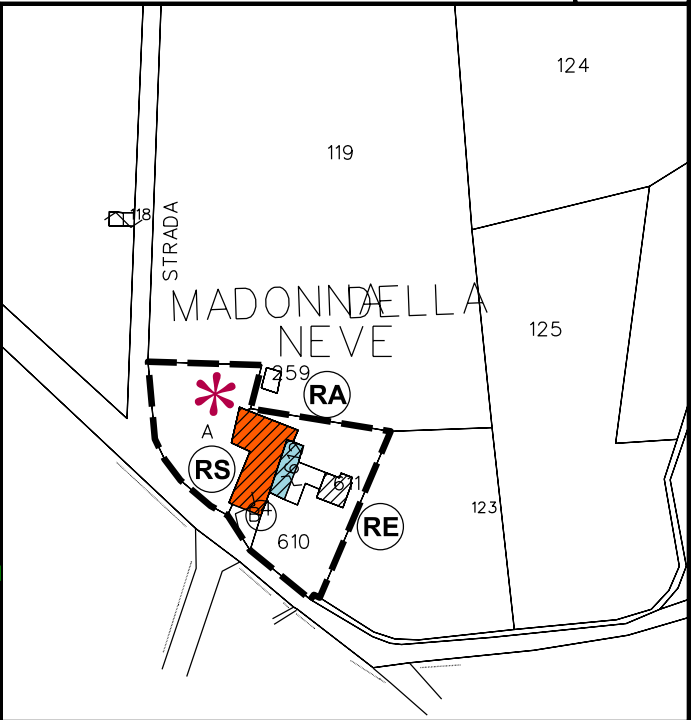
MAPPA CATASTALE
Foglio 7 - Mappale 40-45-109





Oratorio della Madonna della neve

Via Molinazza - Fellegara



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 8 - Mappale da 610 a 612-A-B

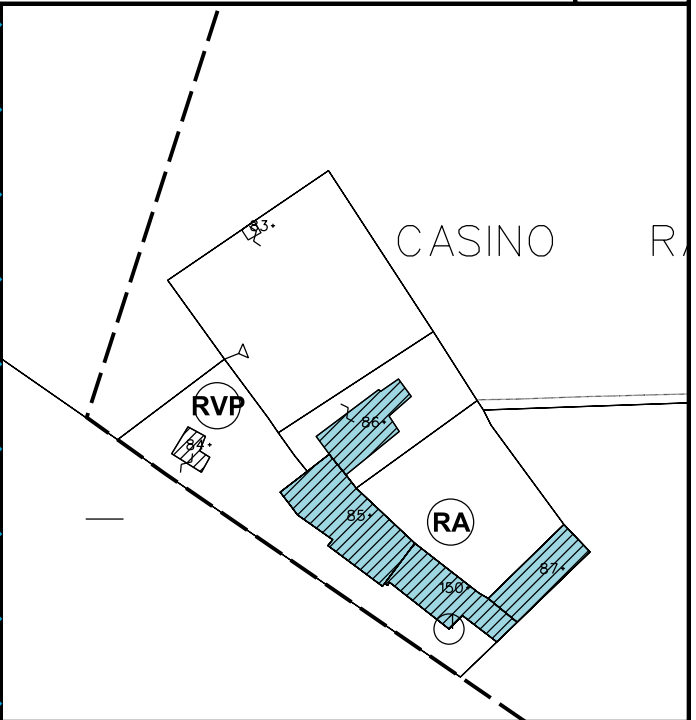
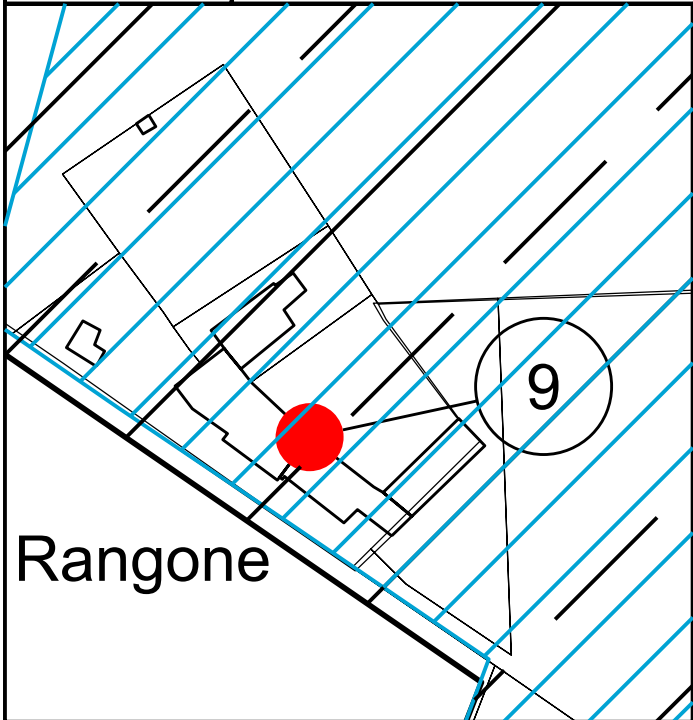




Casino Rangone (Palazzi - Trivelli)

Via Brugnoletta - Fellegara

Scheda n.
9



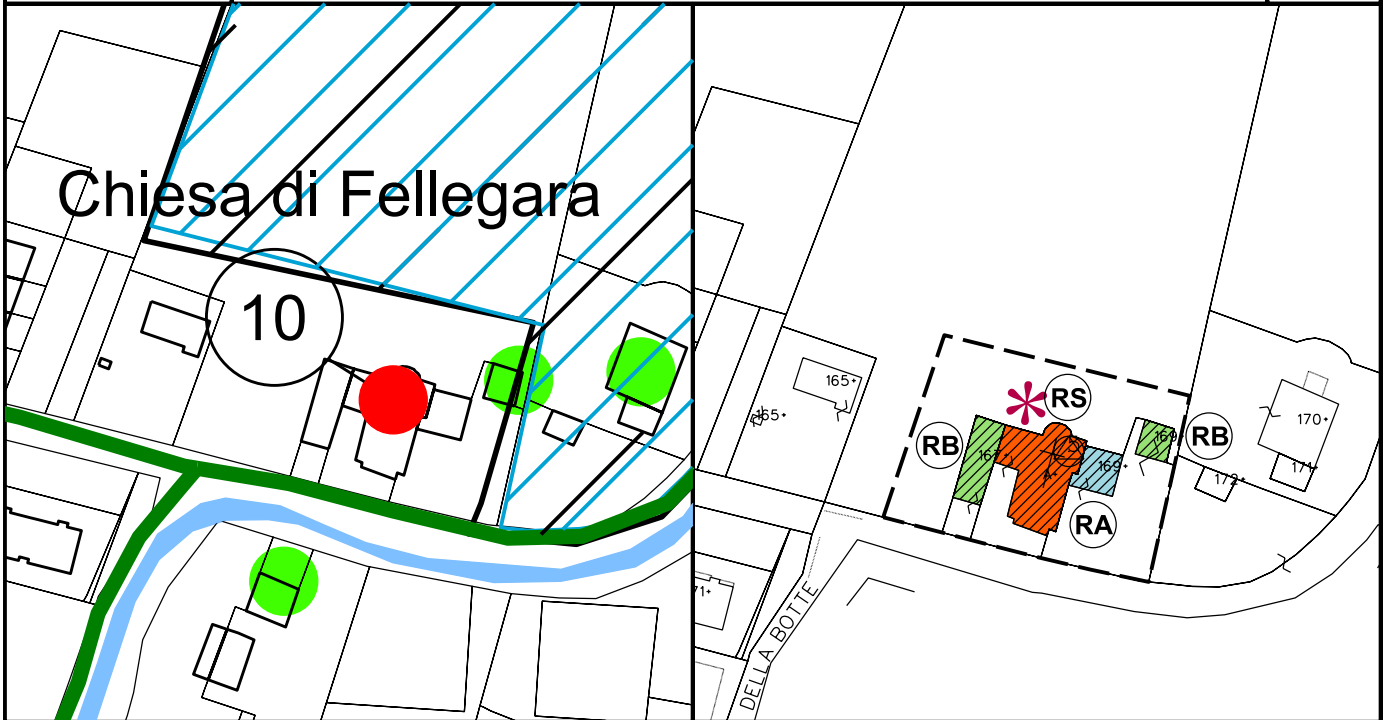
CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 7 - Mappale da 83 a 87 - 150





Chiesa di San Savino
Via Brugnoletta - Fellegara



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

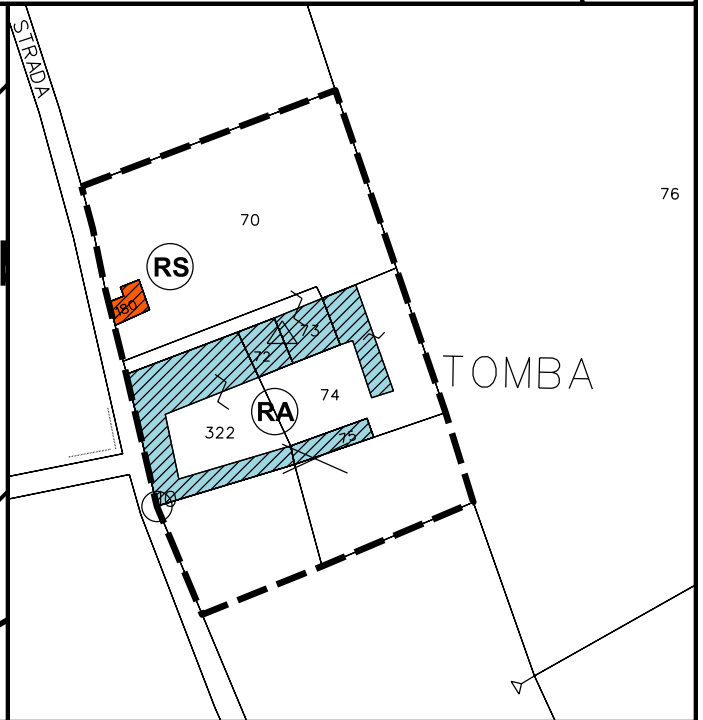
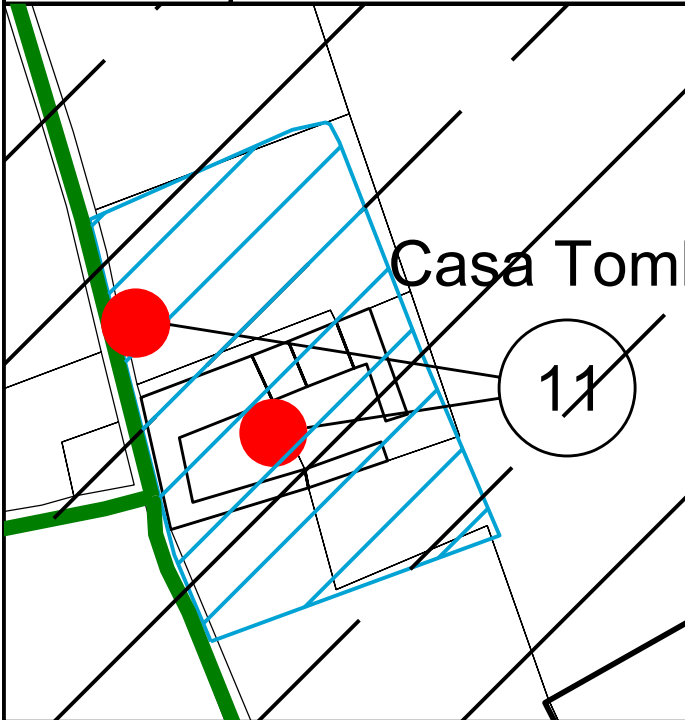
MAPPA CATASTALE
Foglio 13 - Mappale 167 - 169





Casa Tomba

Via Venere - Località Tomba - Chiozza



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 22 - Mappale 180 - 322 - da 72 a 75



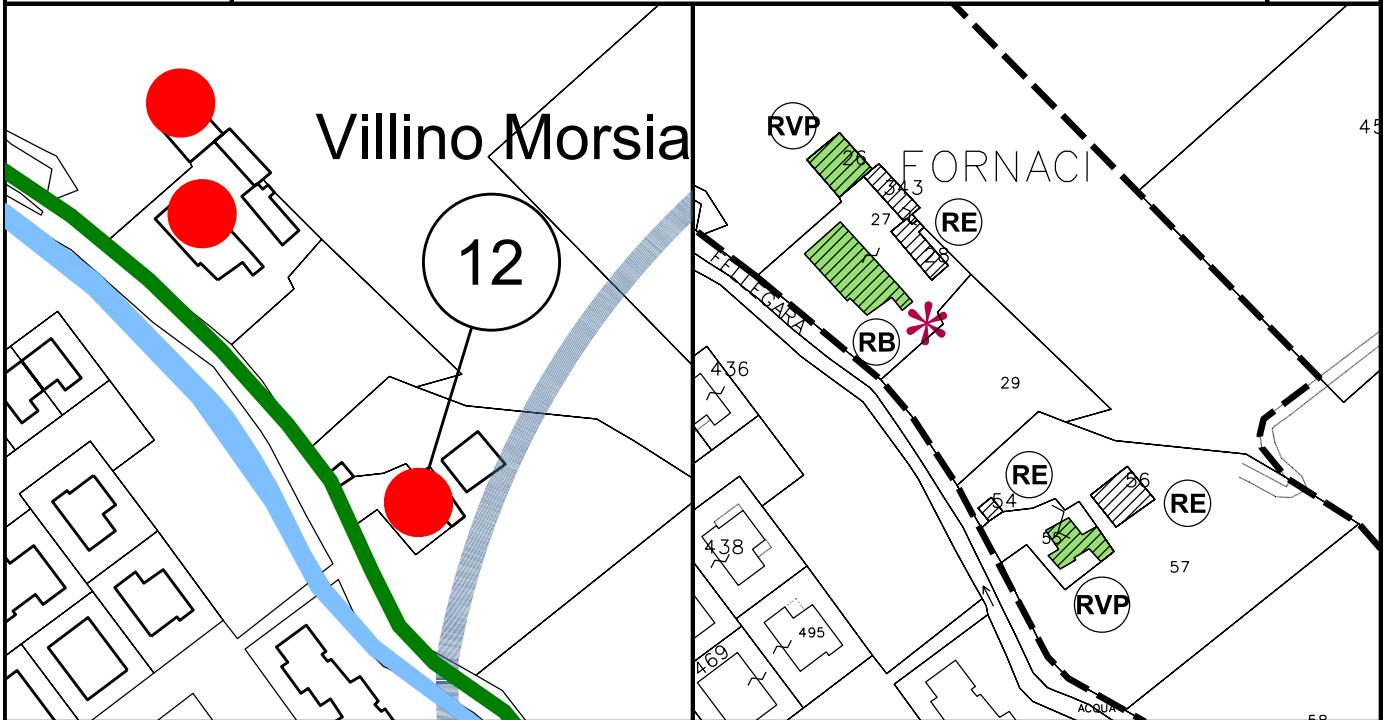


Villino Morsiani

Via Morsiani n. 1 - 3 - 5 - Località Fornaci

Scheda n.

12



CARTOGRAFIA PSC

Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

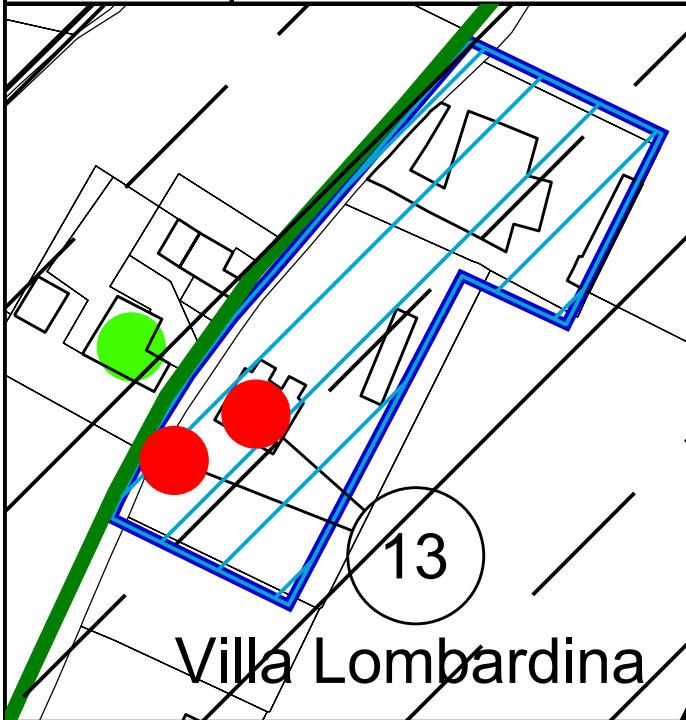
MAPPA CATASTALE

Foglio 21 - Mappale da 26 a 29; da 55 a 57

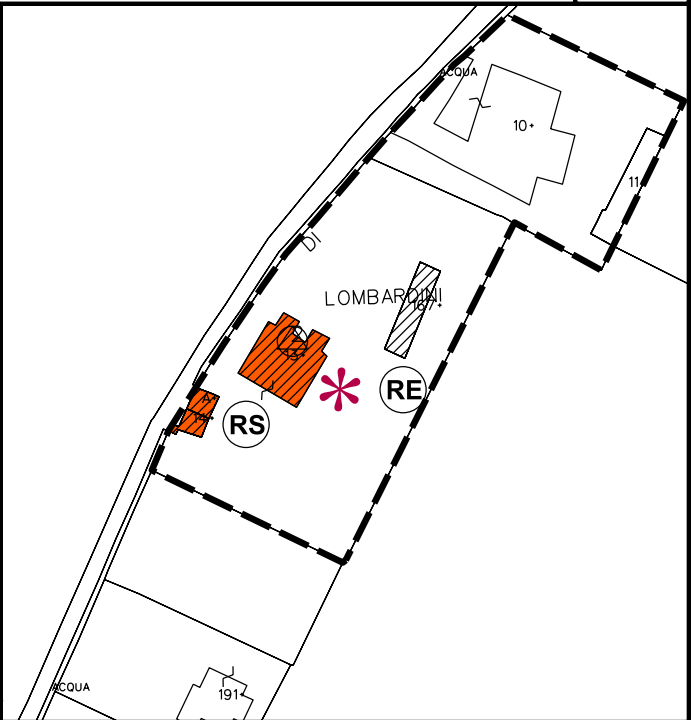




Villa Lombardina e pertinenze
Via della Stazione - Pratissolo



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



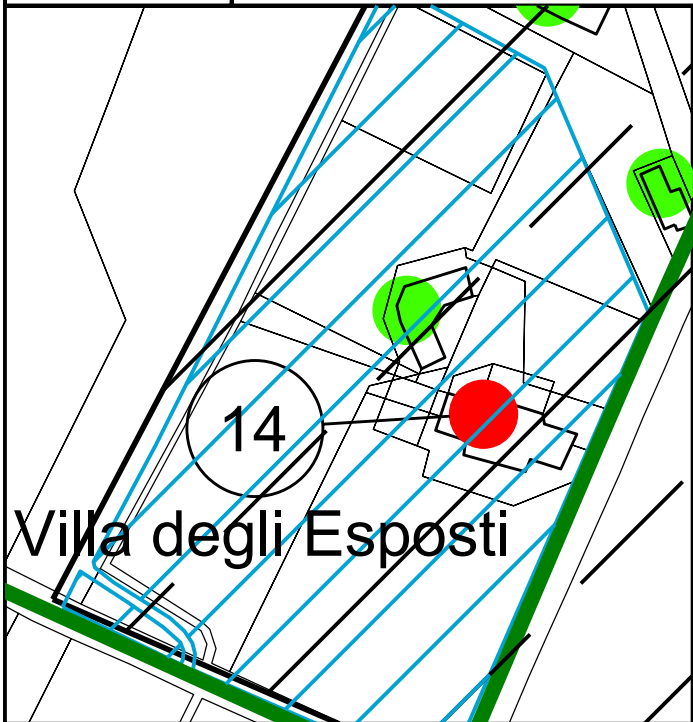
MAPPA CATASTALE
Foglio 20 - Mappale 13 - 14 - 167



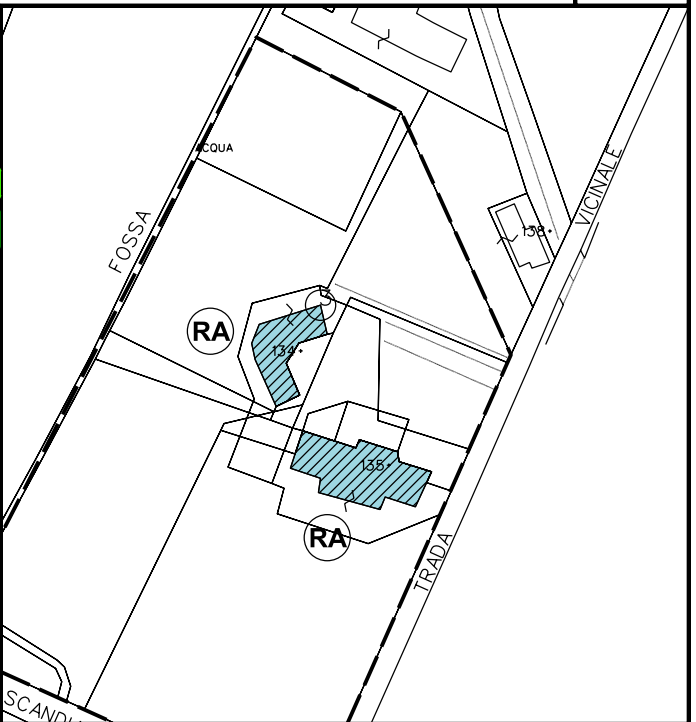


Villa degli Esposti (già Villa Zuccoli)

Via della Stazione - Pratissolo



Villa degli Esposti



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 20 - Mappale 134 - 135

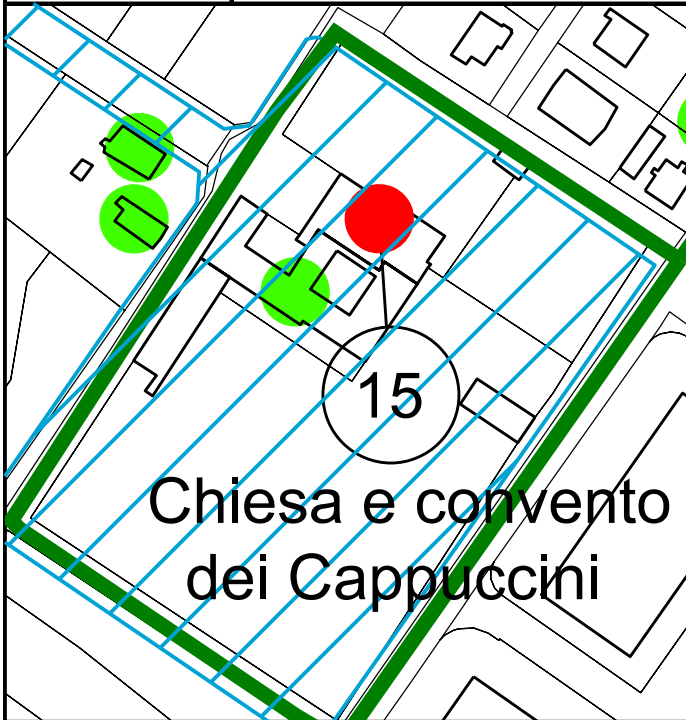




Chiesa e convento dei Cappuccini

Via San Francesco

Scheda n.
15



**Chiesa e convento
dei Cappuccini**



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

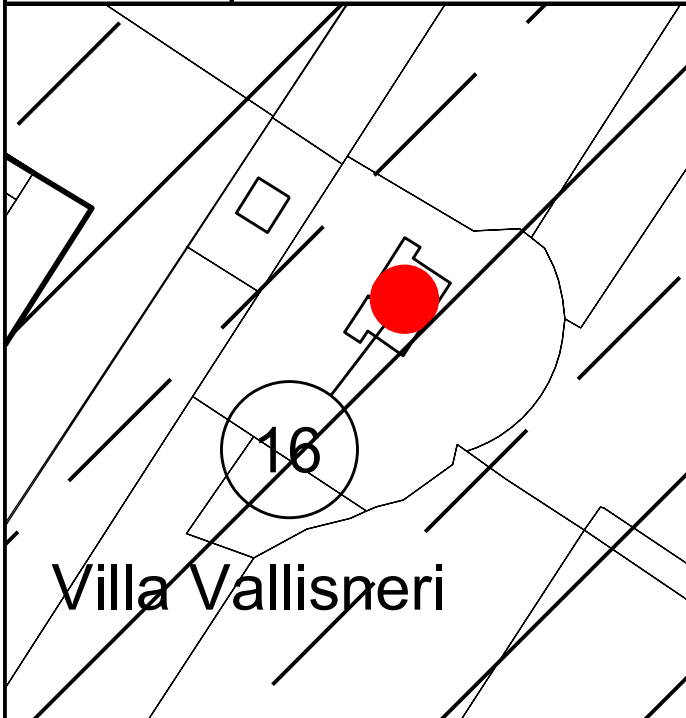
MAPPA CATASTALE
Foglio 29 - Mappale da 74 a 82-A



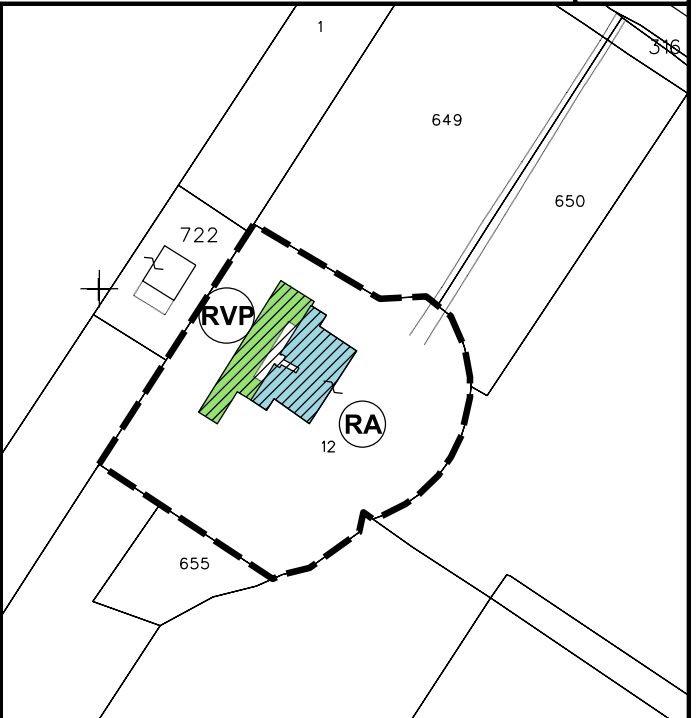


Villa Vallisneri (ora Manfredini)

Via del Bosco n. 1 - Pratissolo



Villa Vallisneri



CARTOGRAFIA PSC

Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE

Foglio 25 - Mappale 12





Oratorio di San Francesco d'Assisi - Villa Basini

Via Volta - Scandiano



Villa Basini

17



RA

RS

RB

RB

975

159

158

160

166

168

169

197

192

193

720

680

172

171

170

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

MAPPA CATASTALE
Foglio 30 - Mappale 160A

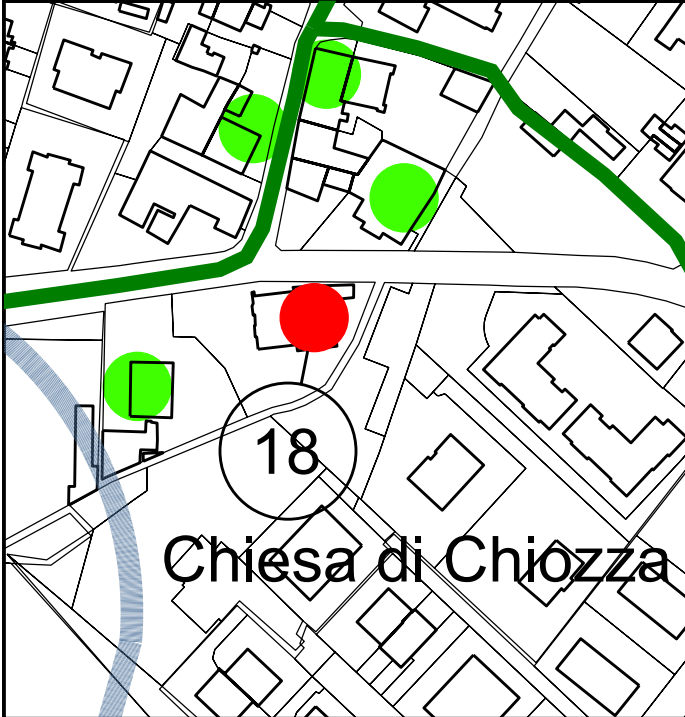
CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



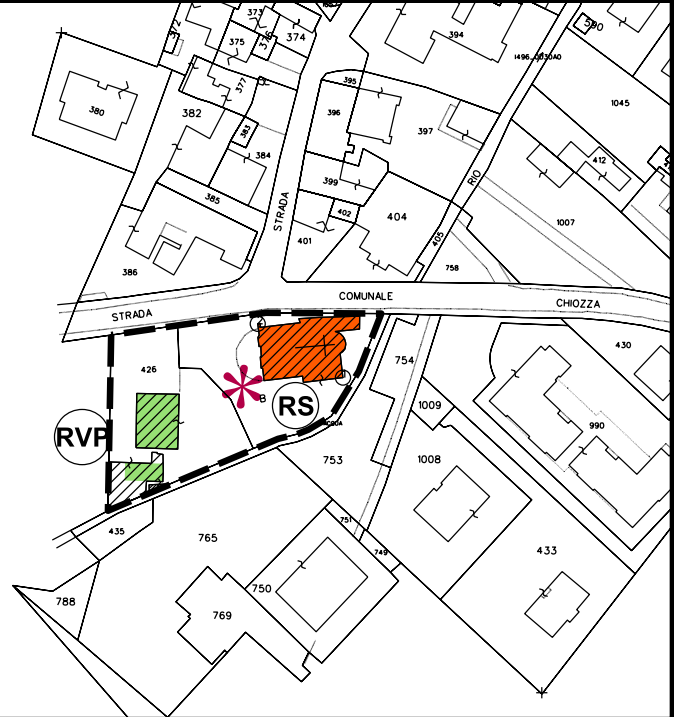


Chiesa San Giacomo Maggiore

Via Rioltorto - Chiozza



Chiesa di Chiozza



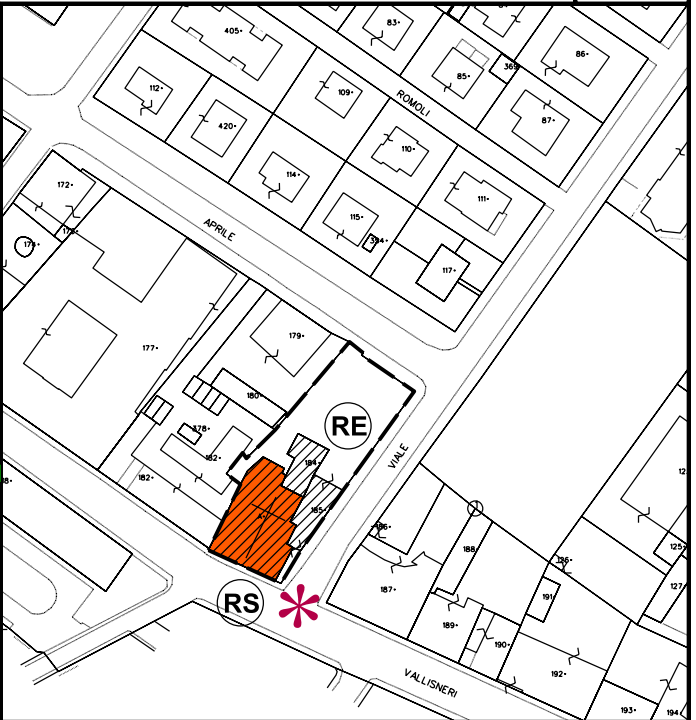
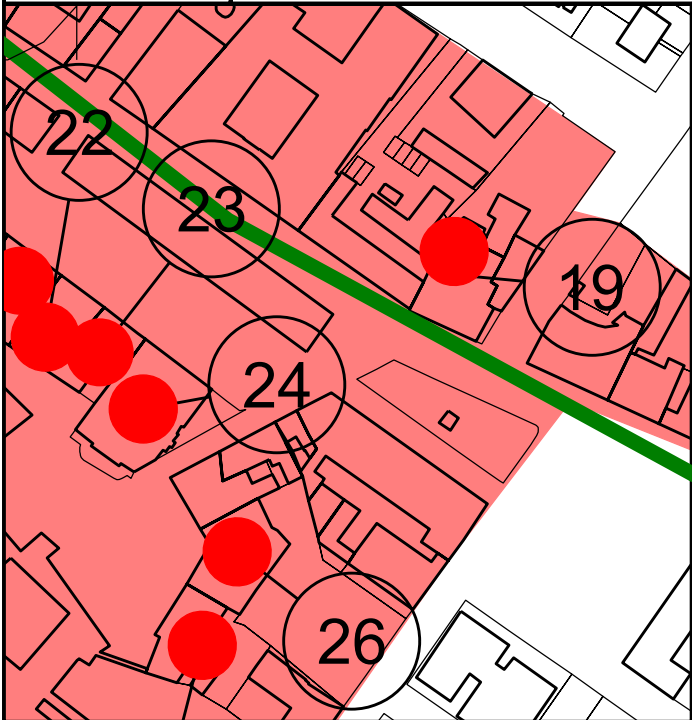
CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 30A - Mappale 426-427-B





Chiesa di San Giuseppe
Corso Vallisneri - Scandiano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 26 - Mappale 185 - 184

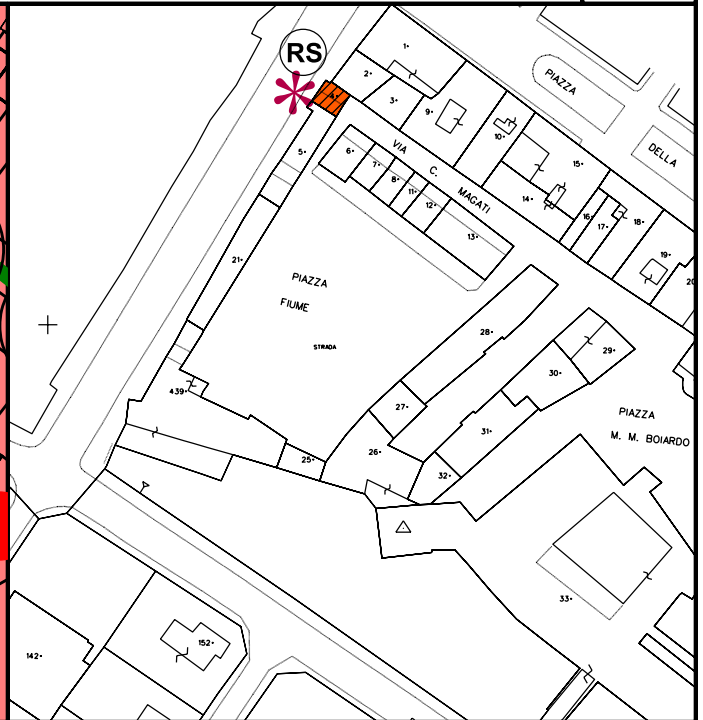
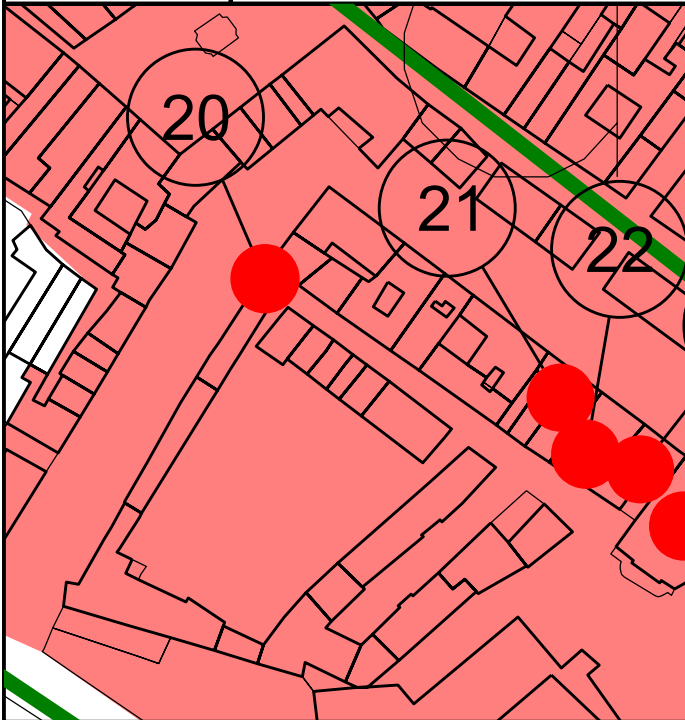




Torre civica dell'Orologio (detta il Campanone)

Corso Garibaldi - Via Magati - Scandiano

Scheda n.
20



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 27 - Mappale 4

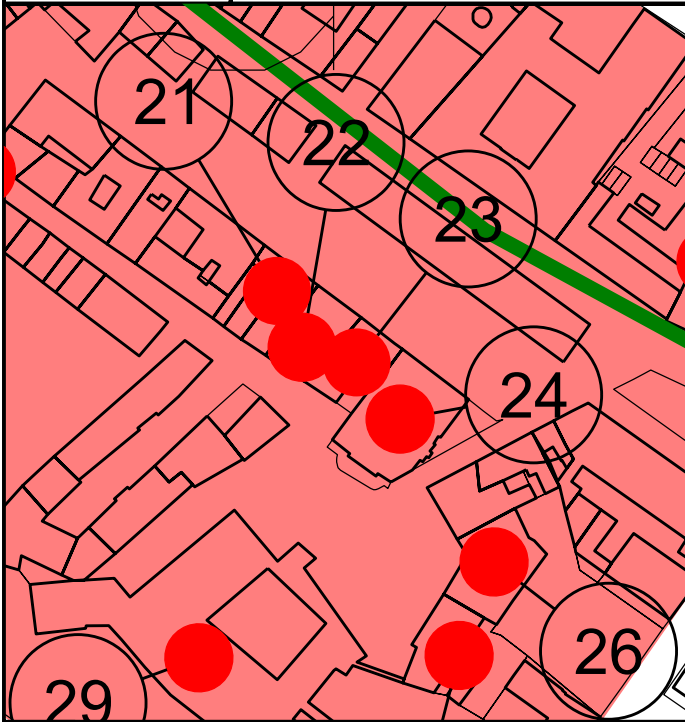




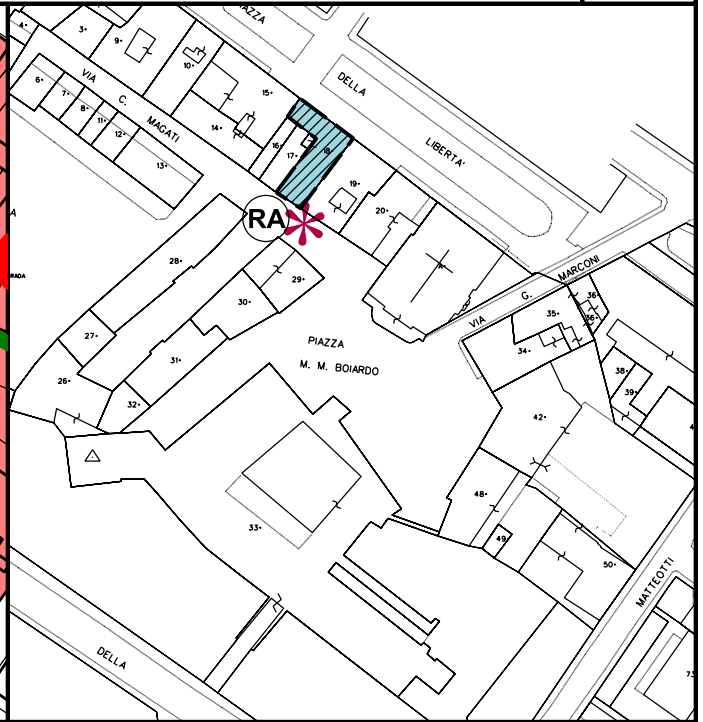
Casa Spallanzani (parte di proprietà privata)

Via Magati - Scandiano

Scheda n.
21



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



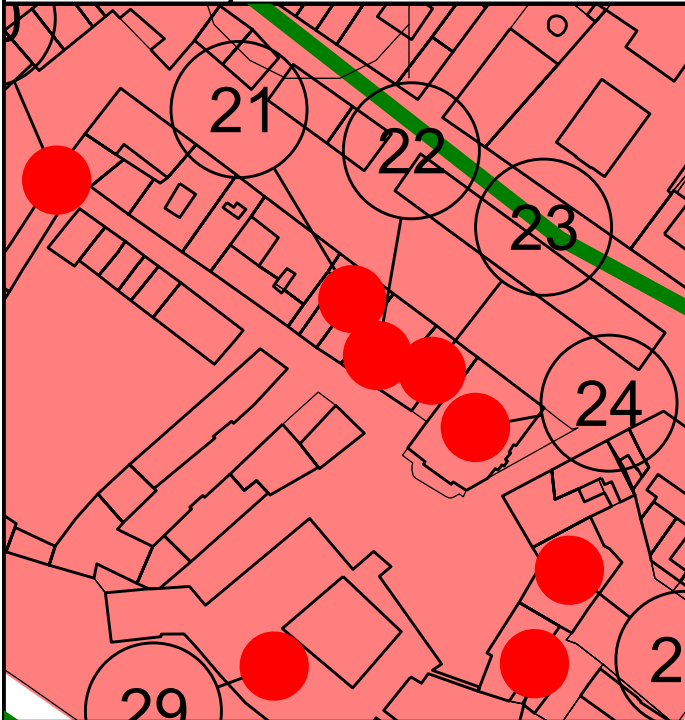
MAPPA CATASTALE
Foglio 27 - Mappale 18



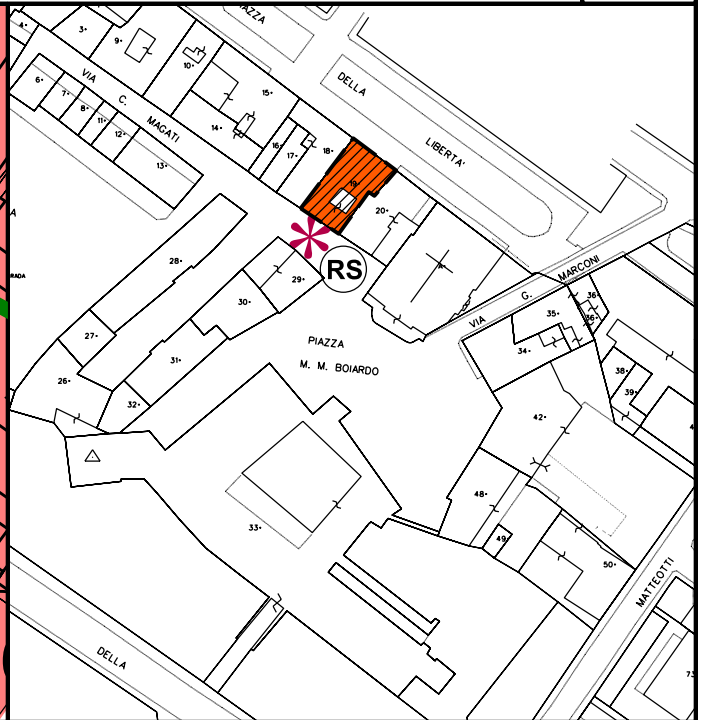


Casa Spallanzani (parte di proprietà comunale)

Via Magati - Scandiano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



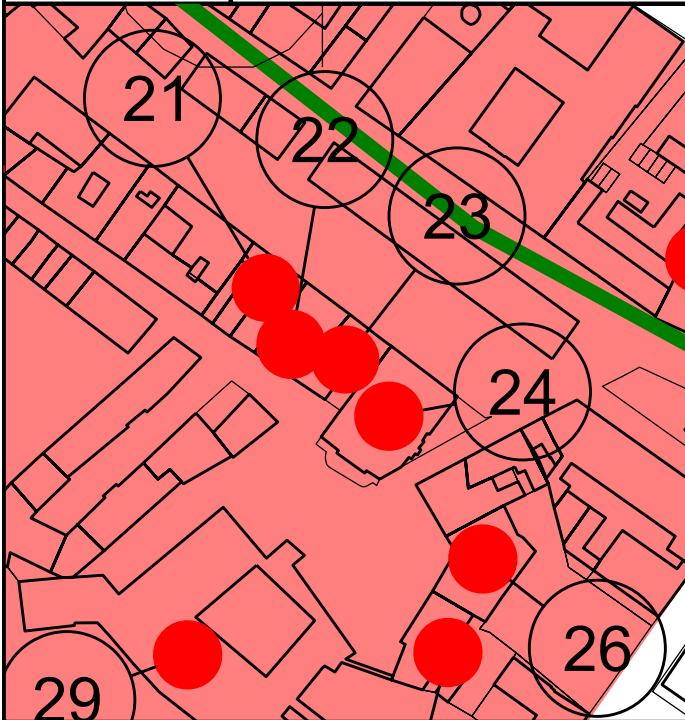
MAPPA CATASTALE
Foglio 27 - Mappale 19



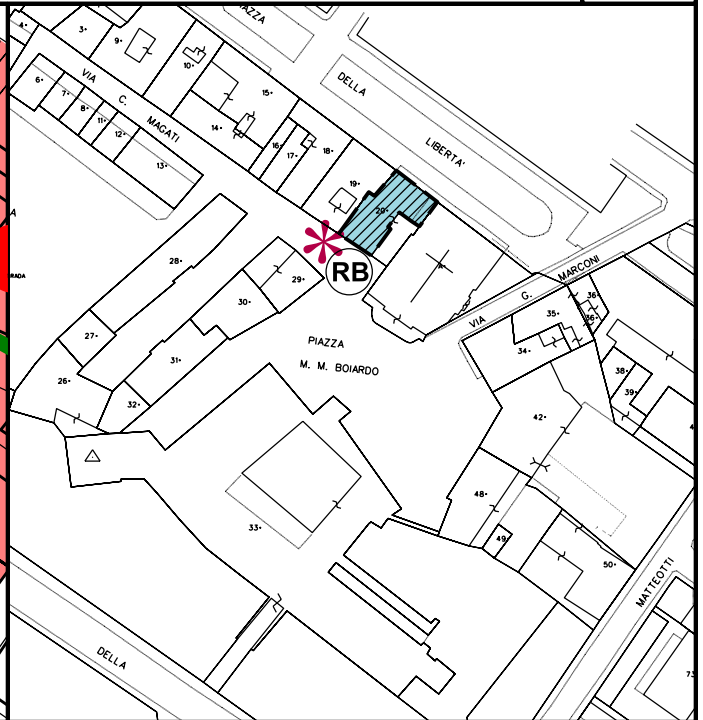


Ex Canonica della Chiesa della Beata Vergine Maria

Piazza M. M. Boiardo - Scandiano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



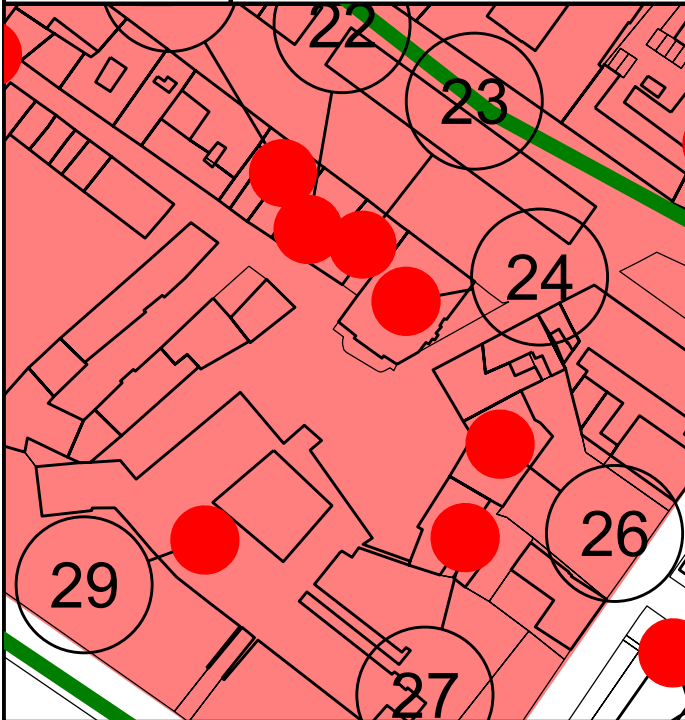
MAPPA CATASTALE
Foglio 27 - Mappale 20



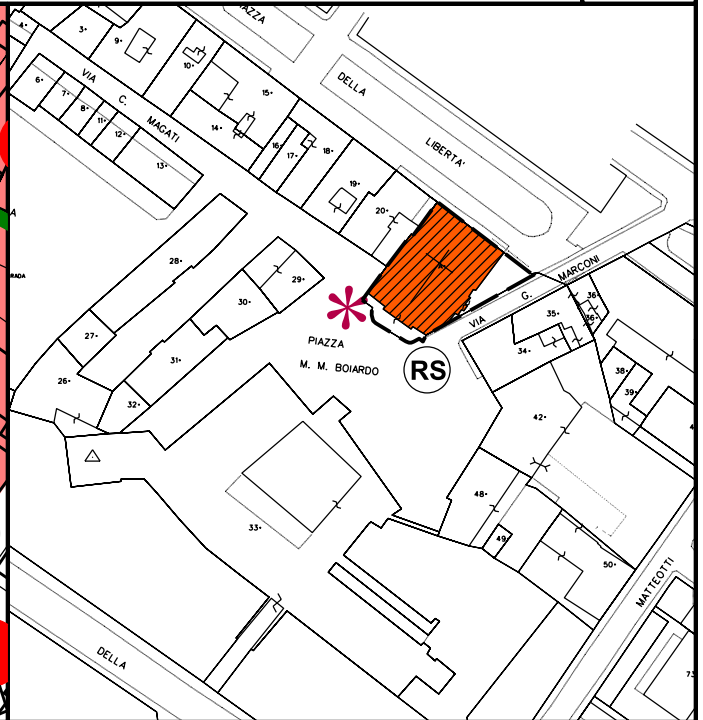


Chiesa della Natività della Beata Vergine Maria

Piazza M. M. Boiardo - Scandiano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



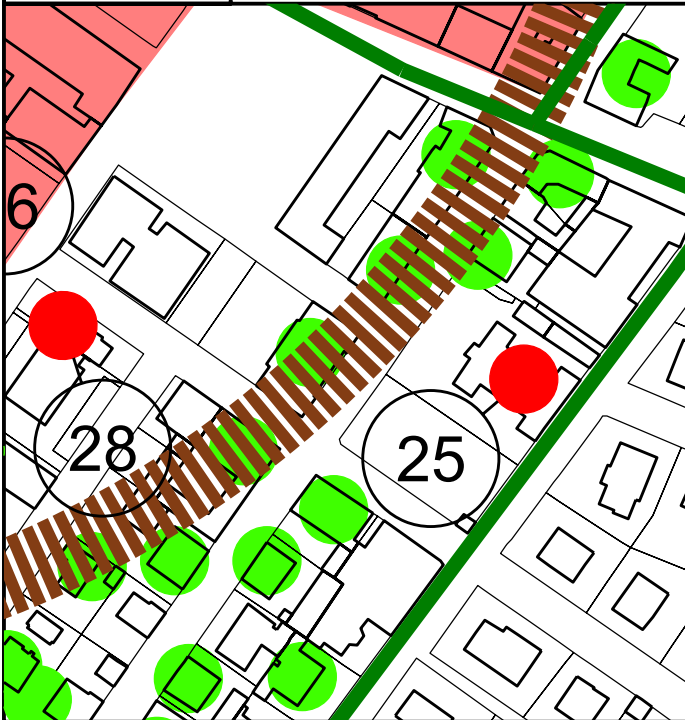
MAPPA CATASTALE
Foglio 27 - Mappale 20





Palazzina Lodesani

Via Fogliani n. 7 - Scandiano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

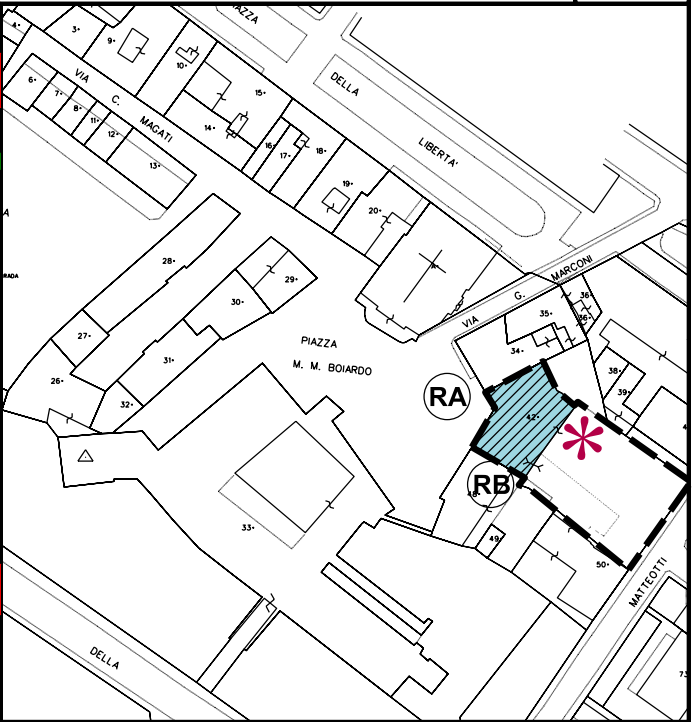
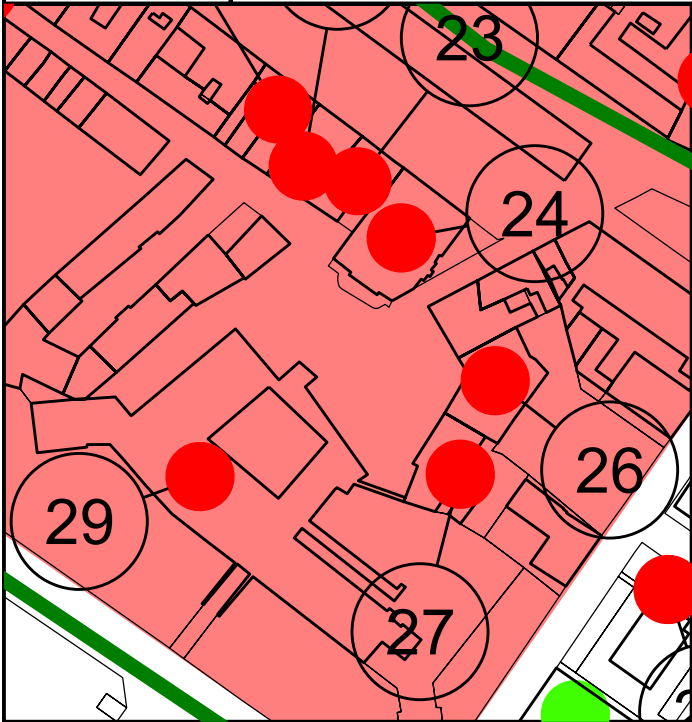
MAPPA CATASTALE
Foglio 27 - Mappale 68-69-70





Casa Valentini

Piazza M. M. Boiardo - Scandiano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 27 - Mappale 34 - 35

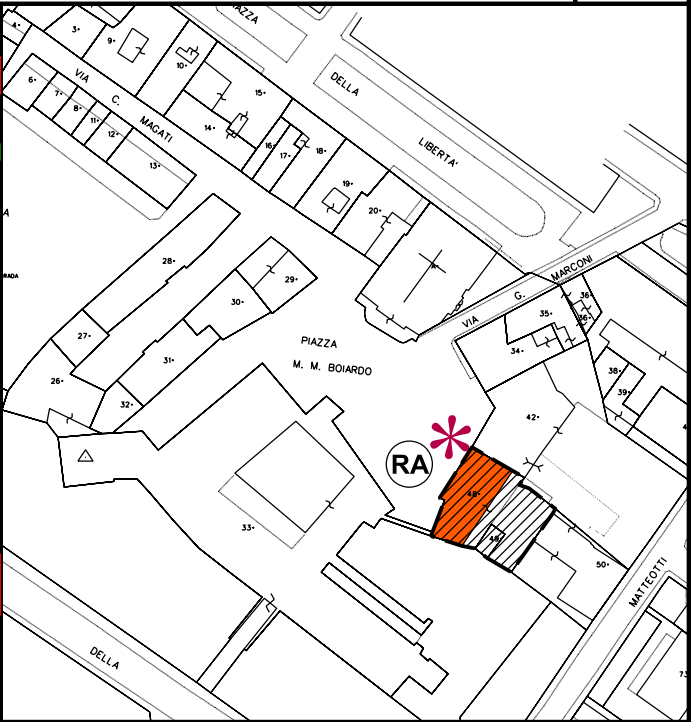
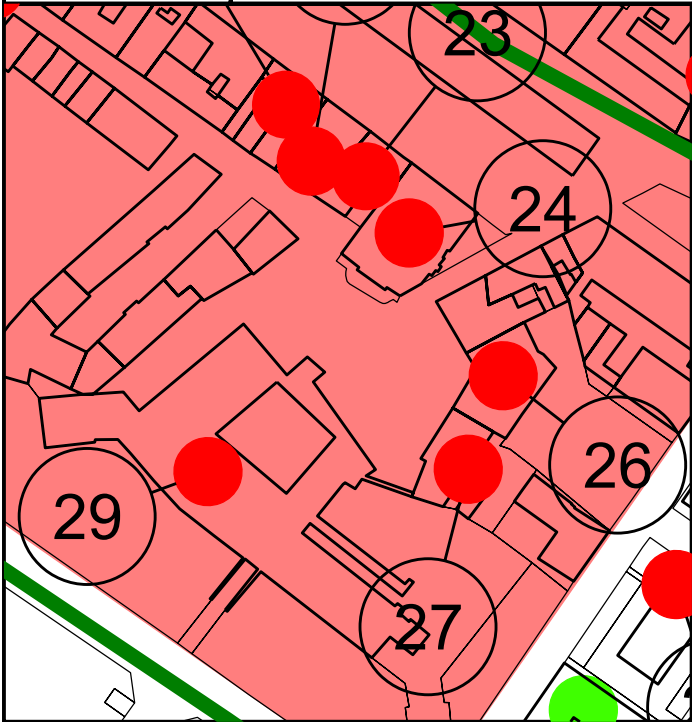




Casa Braglia (ora Morsiani detta del Portone)

Piazza M. M. Boiardo - Scandiano

Scheda n.
27



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

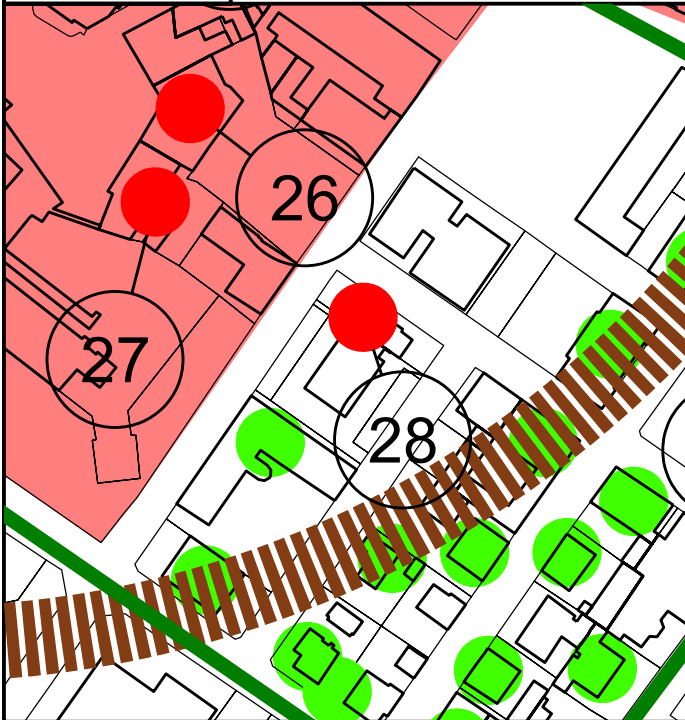
MAPPA CATASTALE
Foglio 27 - Mappale 48 - 49



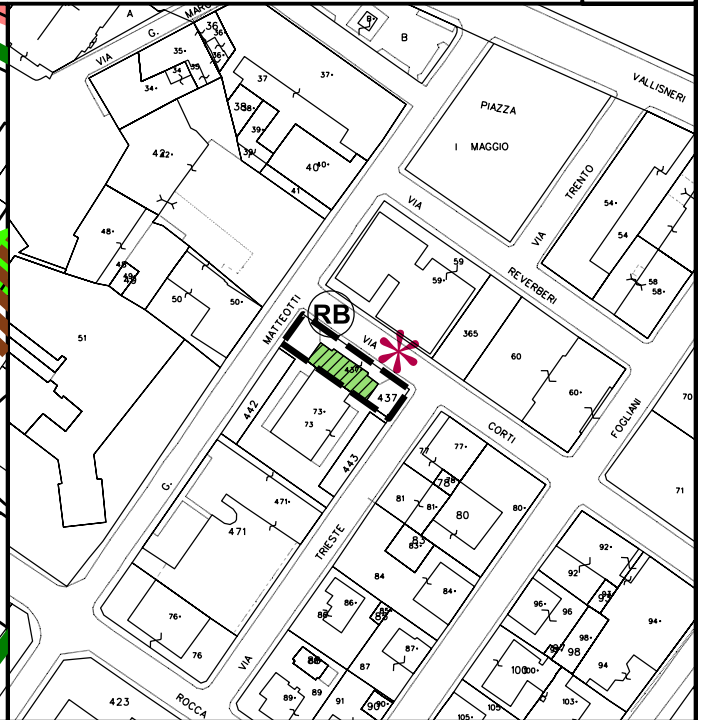


Ex teatro Spallanzani

Via Corti n. 2-4 - Scandiano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



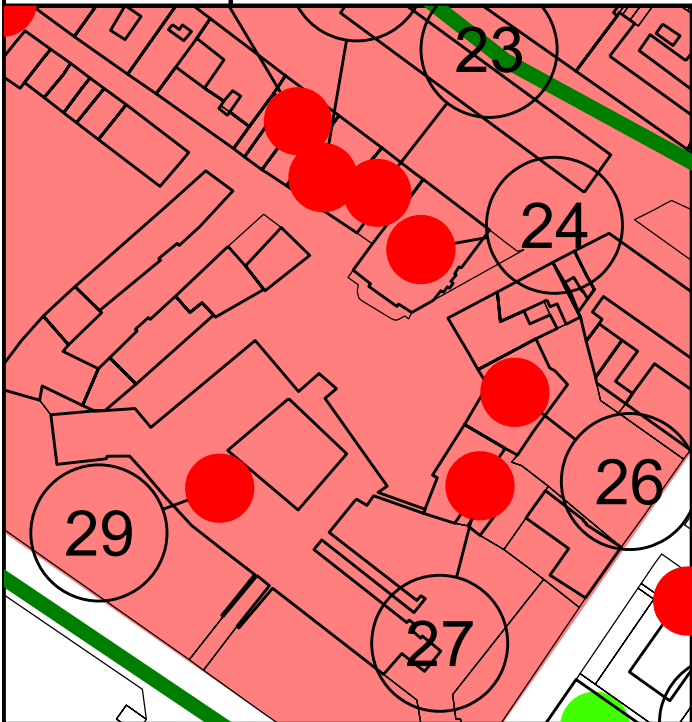
MAPPA CATASTALE
Foglio 27 - Mappale 73-437



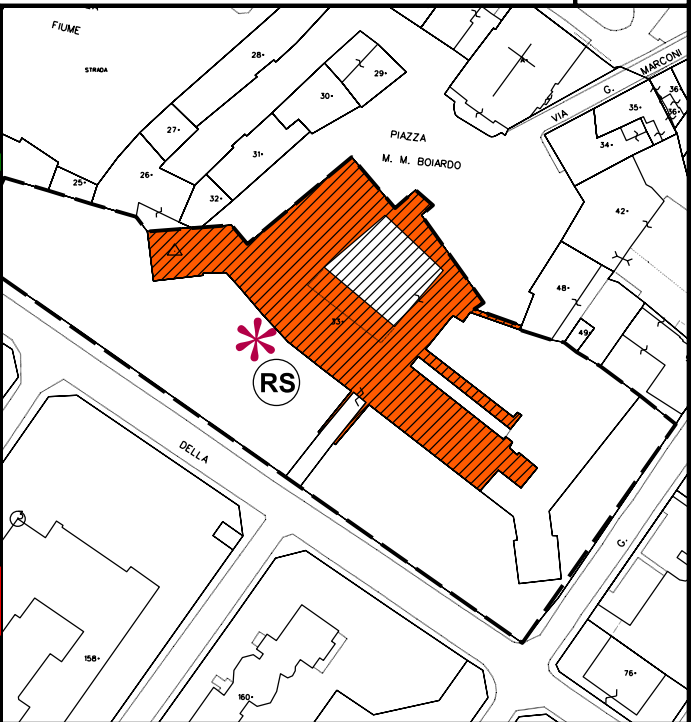


Rocca dei Boiardo e pertinenze

Piazza M. M. Boiardo - Viale della Rocca - Scandiano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



MAPPA CATASTALE
Foglio 27 - Mappale 33

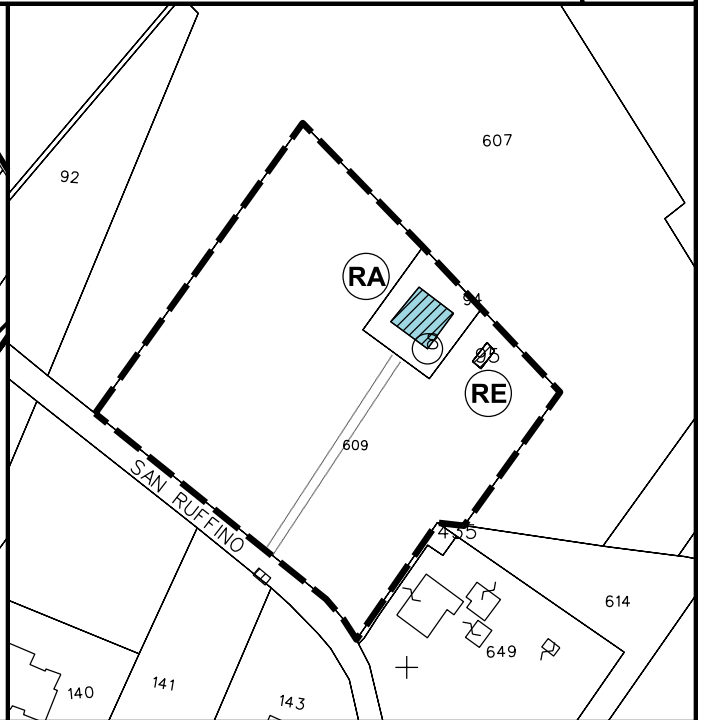




Villa Cagliari - Rota

Via Brolo di Sopra n. 3 - Chiozza

Scheda n.
30



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

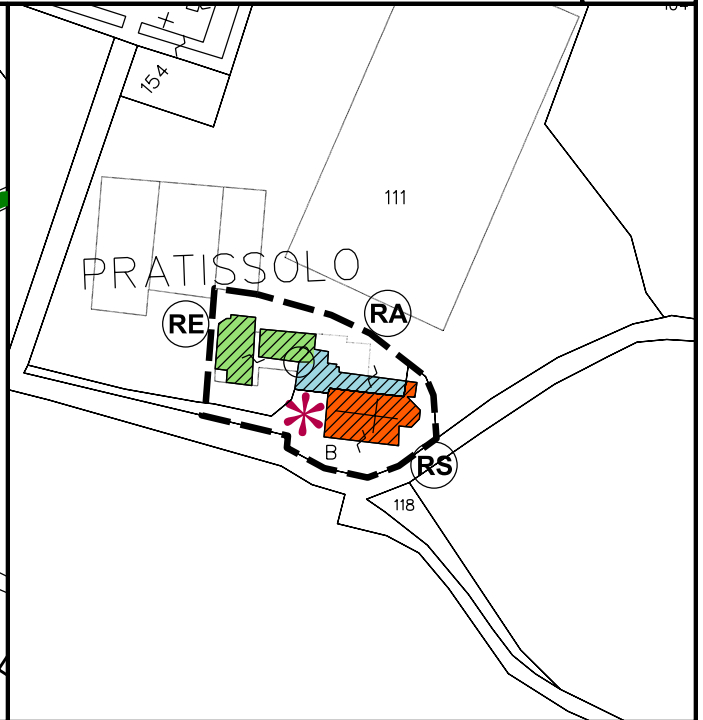
MAPPA CATASTALE
Foglio 38 - Mappale 94-95-609





Chiesa Santi Gervasio e Protasio martiri

Via del Rosario n. 2 - Pratissolo



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 24 - Mappale 111-B





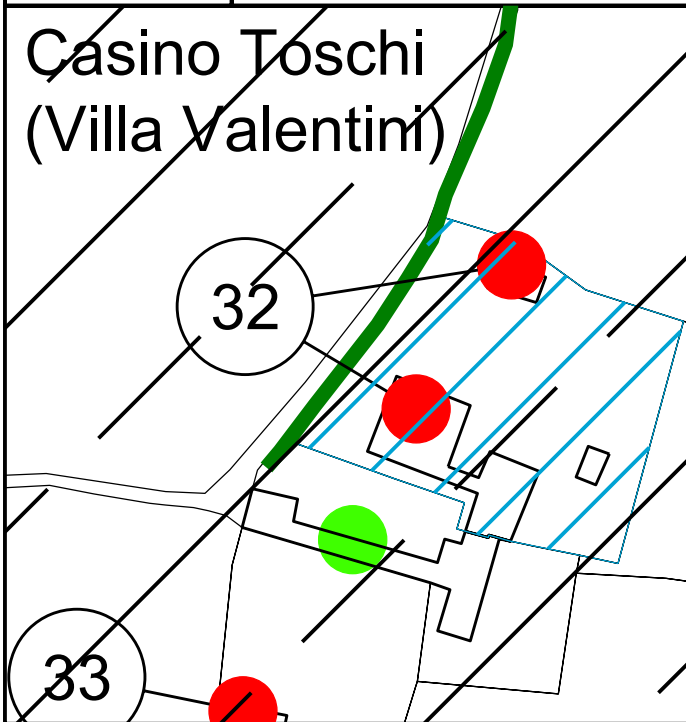
Casino Toschi (già Villa Valentini)

Via Cà Rocca, 1 - San Ruffino

Scheda n.

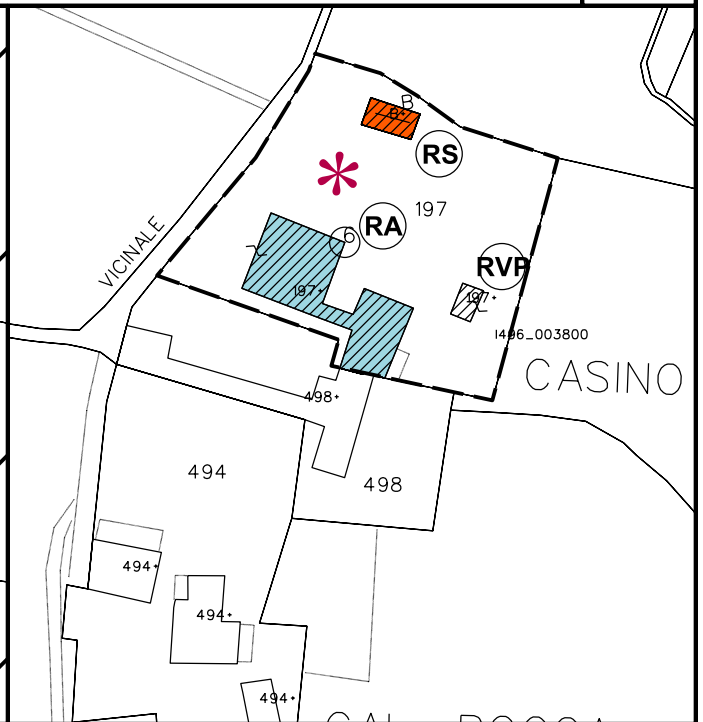
32

Casino Toschi (Villa Valentini)



CARTOGRAFIA PSC

Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



MAPPA CATASTALE

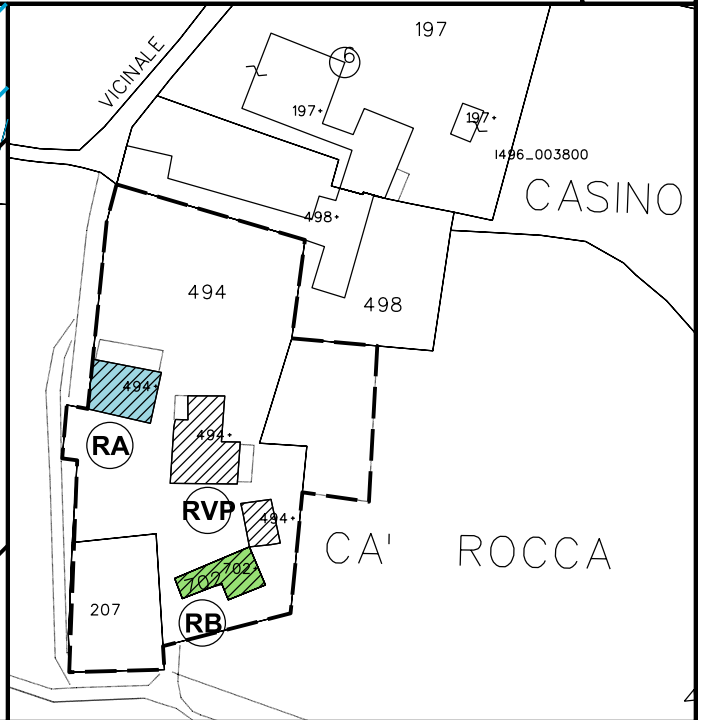
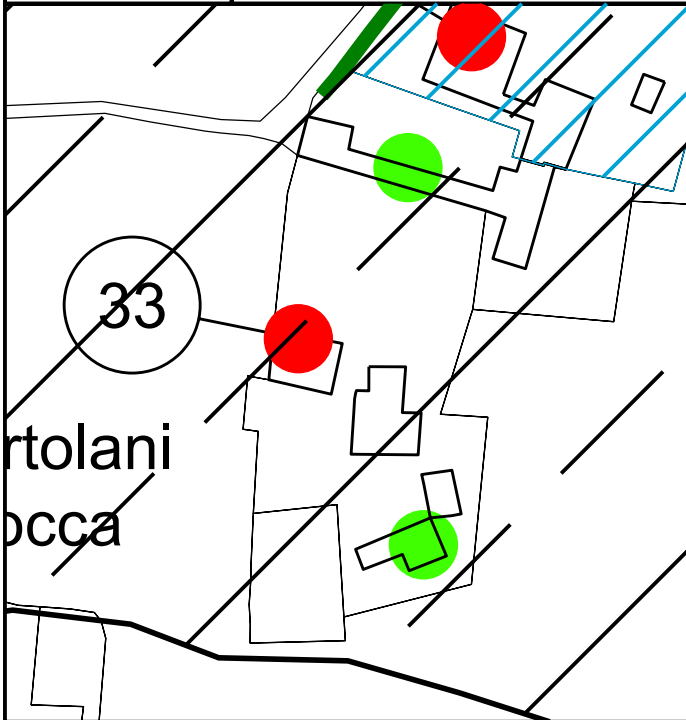
Foglio 38 - Mappale 197 - 498





Cà Bertolani - Cà Rocca
Via Cà Rocca - San Ruffino

Scheda n.
33



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 38 - Mappale 702 - 494

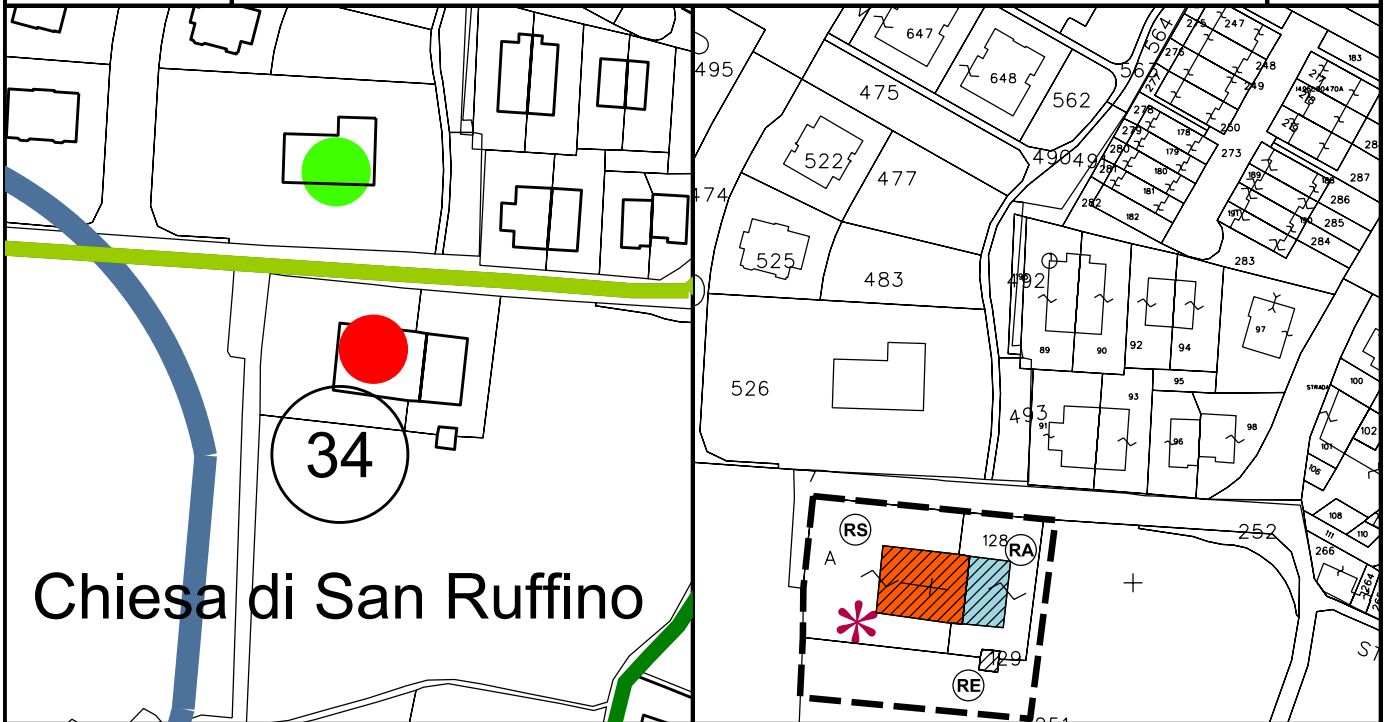




Chiesa di San Ruffino Vescovo e martire

Via Larga - San Ruffino

Scheda n.
34



Chiesa di San Ruffino

34

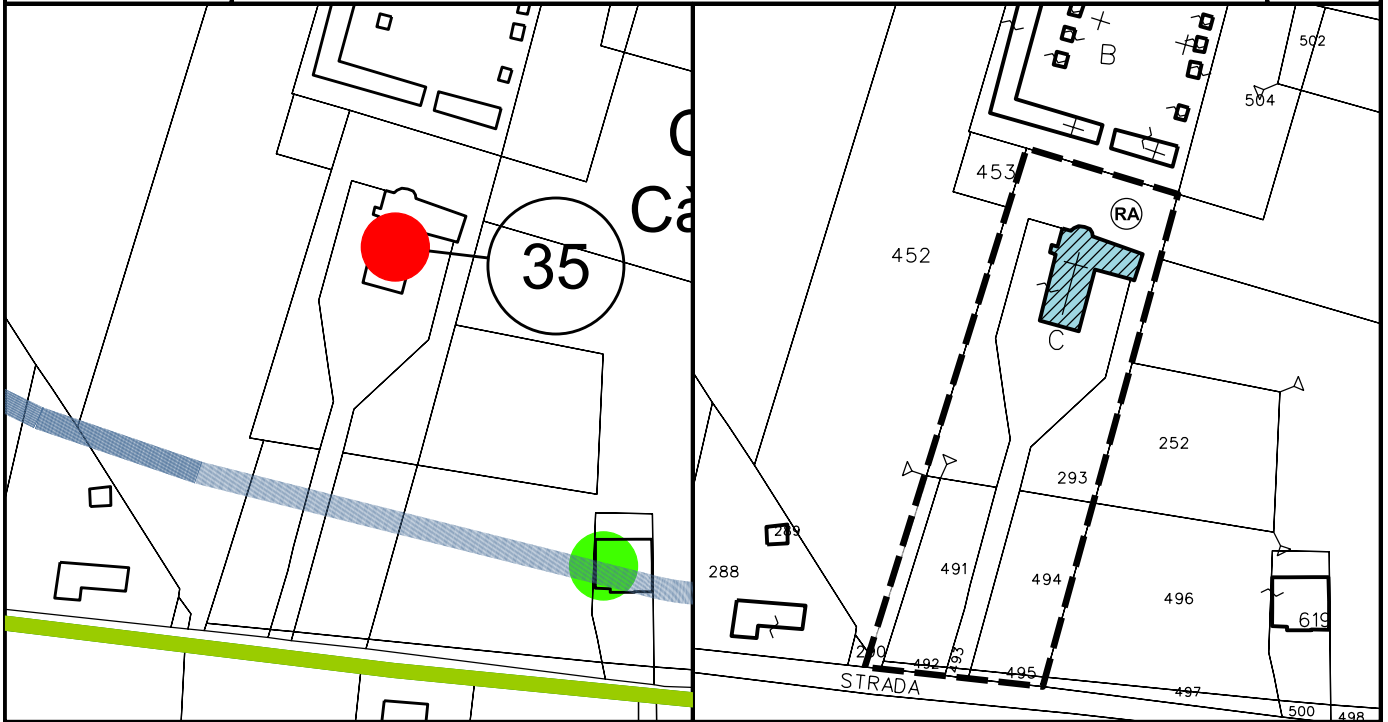
CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 47 - Mappale 128-129-251-A





Chiesa di San Carlo
Via Strucchi - Cà de Caroli



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 36 - Mappale C-da 491 a 495-293

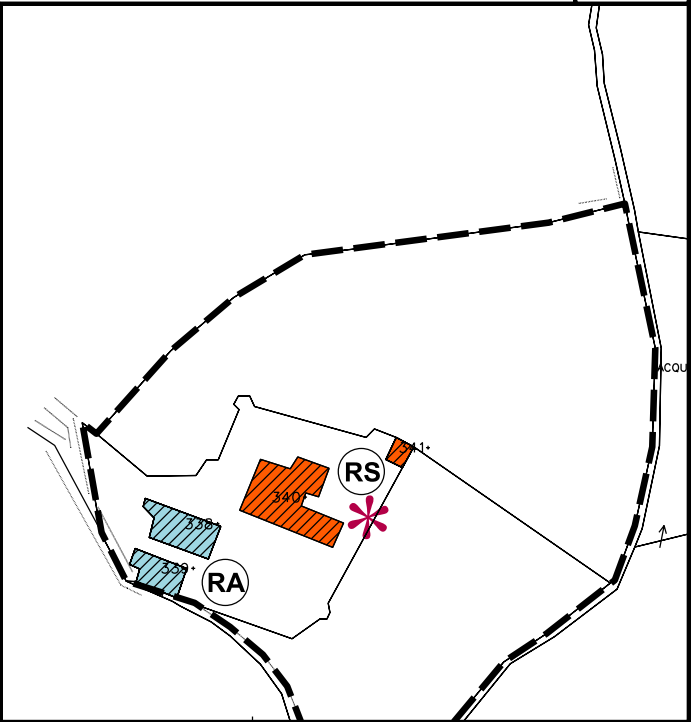
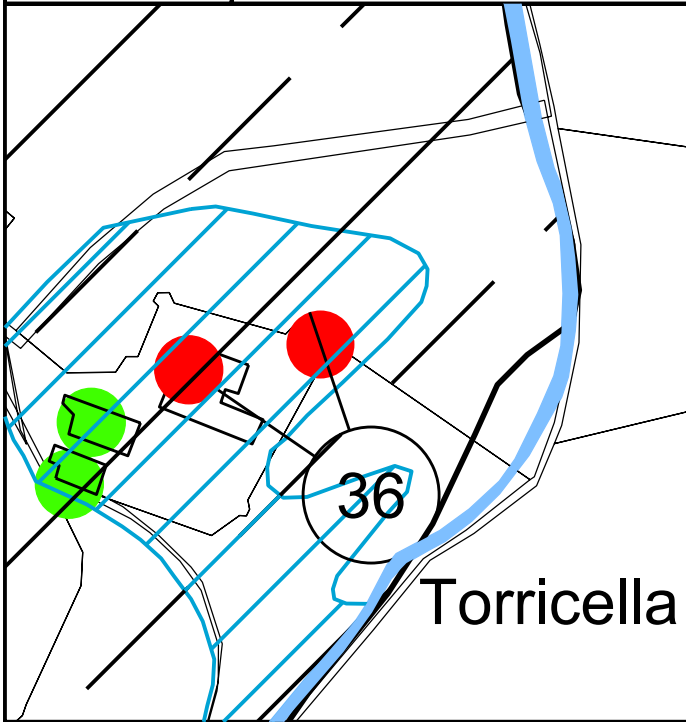




Castello di Torricella

Via Monte Evangelo - Ventoso

Scheda n.
36



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

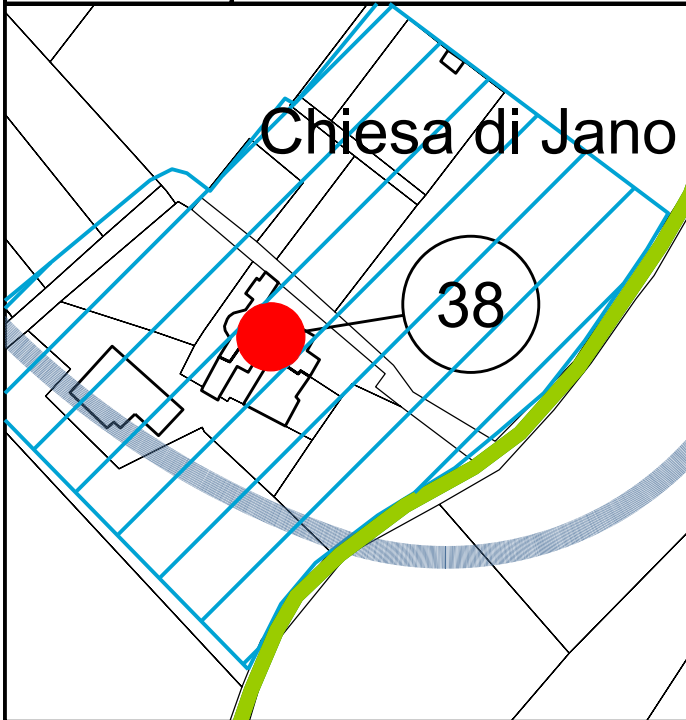
MAPPA CATASTALE
Foglio 38 - Mappale da 338 a 341



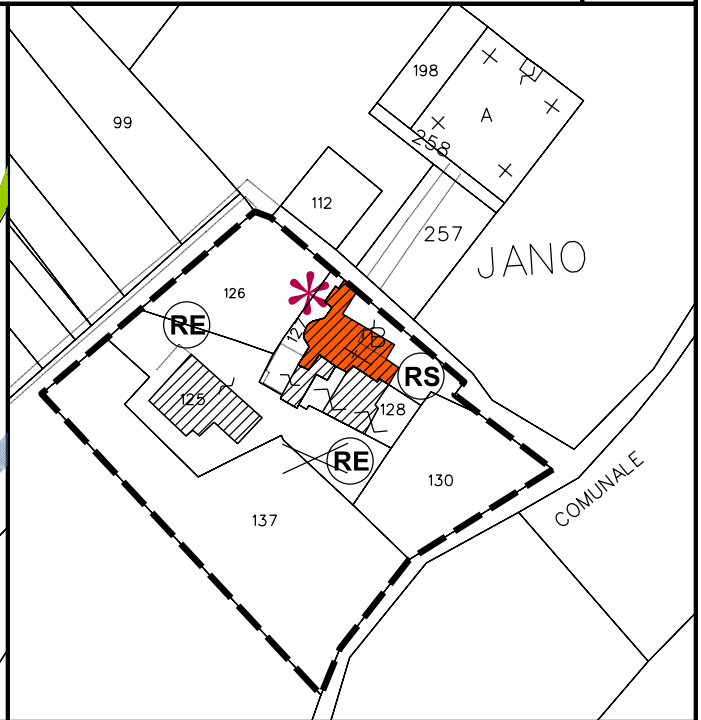


Chiesa dell'Assunzione della Vergine

Via del Seminario - Via dei cipressi - Jano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



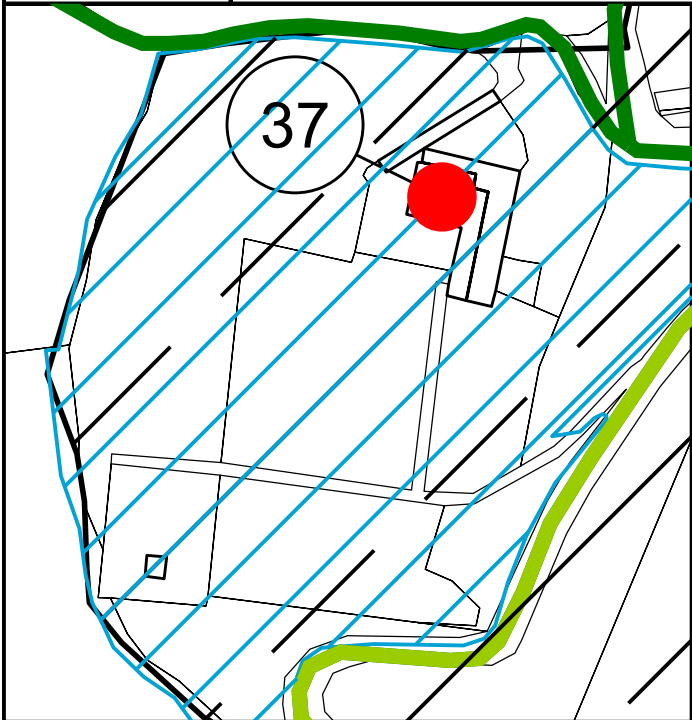
MAPPA CATASTALE
Foglio 33 - Mappale da 125 a 128



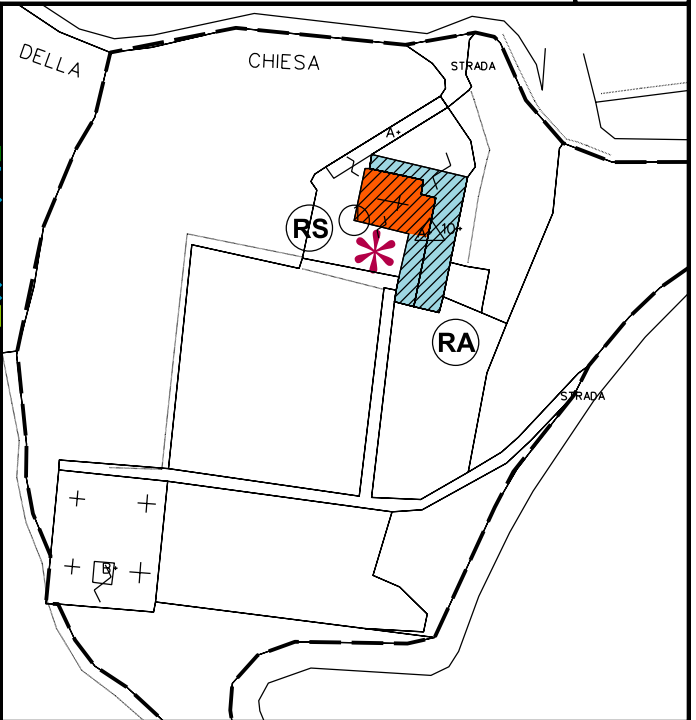


Chiesa di Santa Maria Assunta

Via Monte Evangelo - Ventoso



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



MAPPA CATASTALE
Foglio 45 - Mappale 10

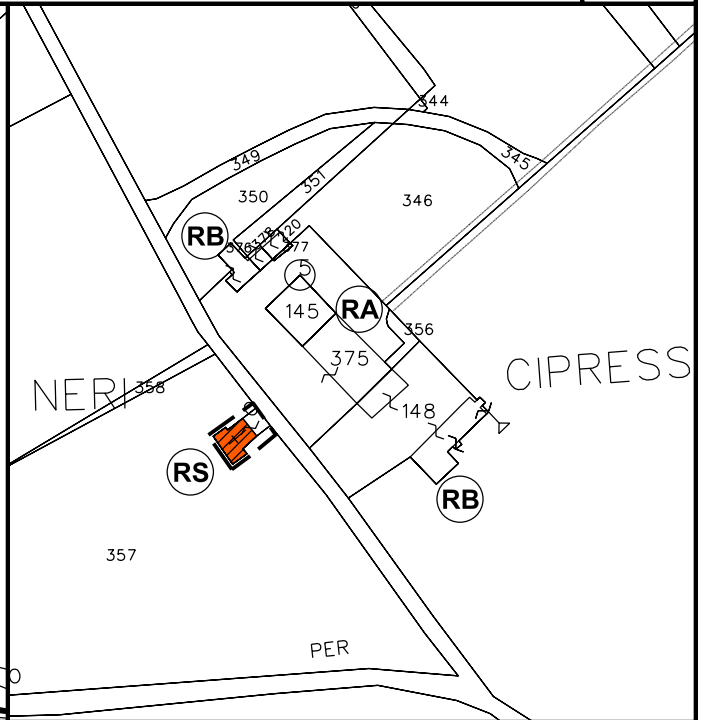
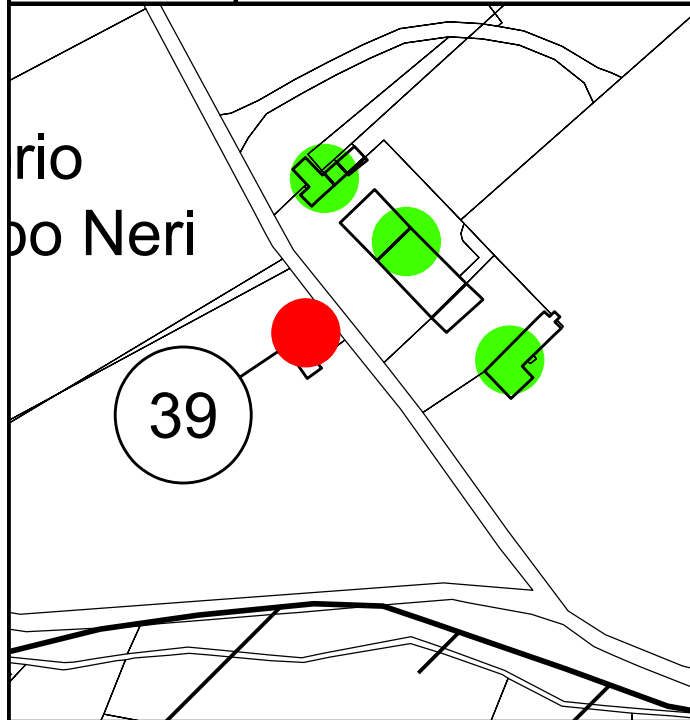




Oratorio di San Filippo Neri

Via dei Cipressi - Jano

Scheda n.
39



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

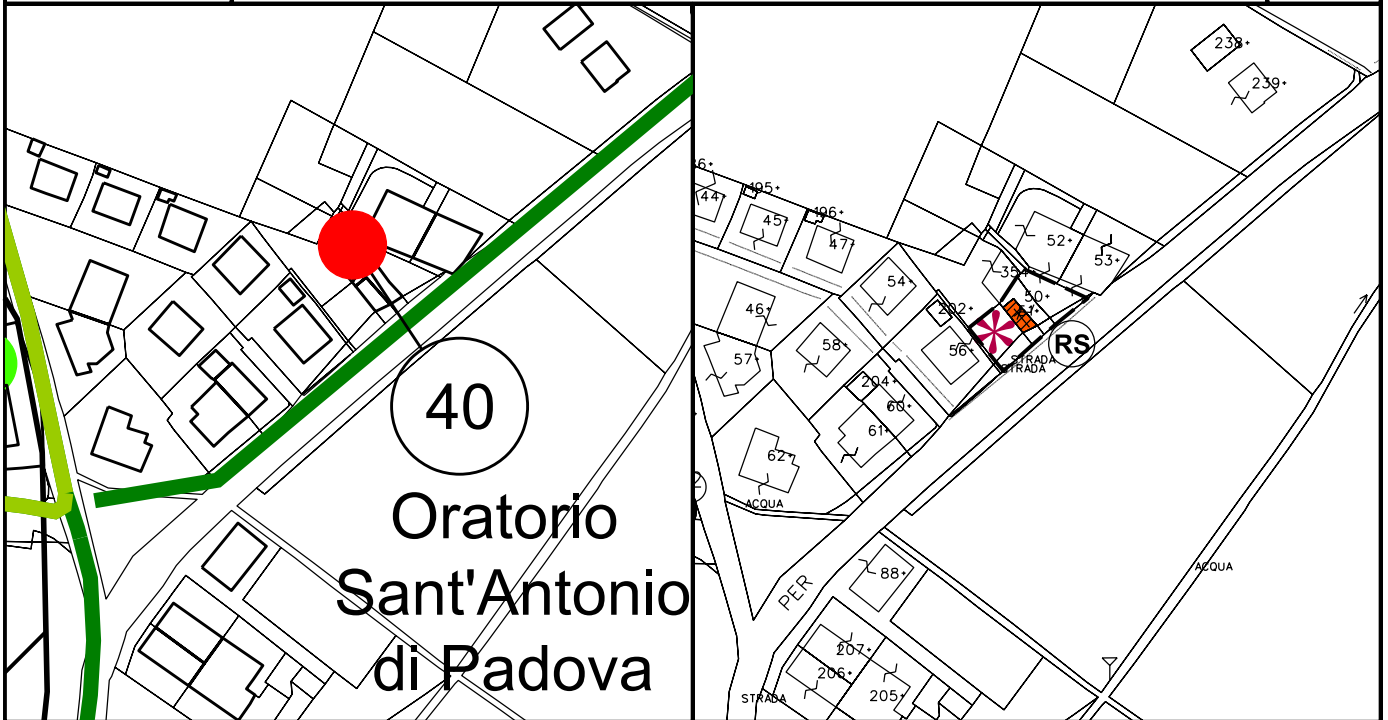
MAPPA CATASTALE
Fig. 33 - Mapp. 357





Oratorio di Sant'Antonio di Padova

Via Mazzalasio - Jano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

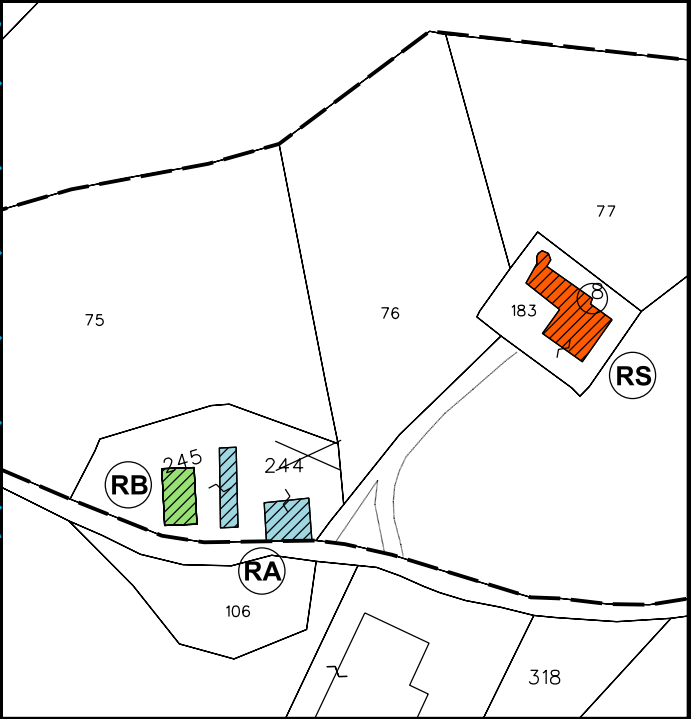
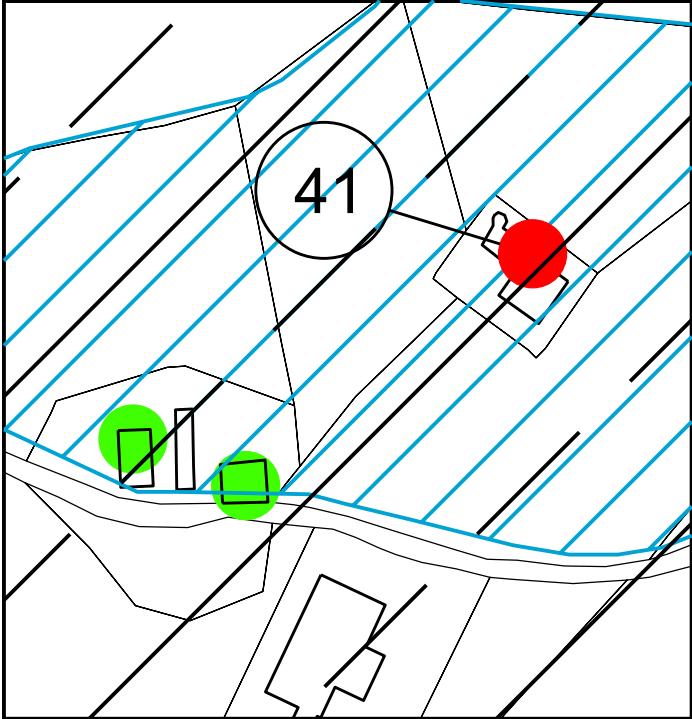
MAPPA CATASTALE
Foglio 40 - Mappale 48-50-51





Castello Dondena - Casino Bagnoli

Via Figno - Jano



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 40 - Mappale 244 - 245 - 138



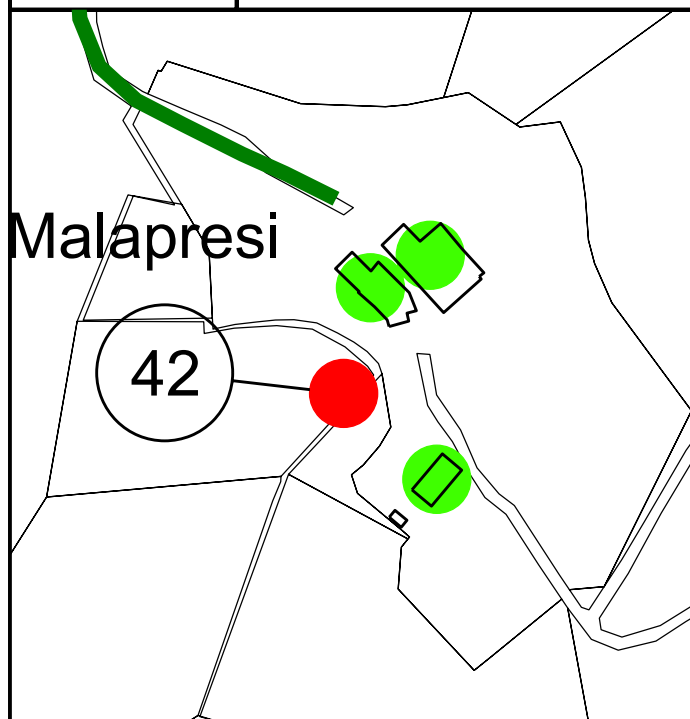


Resti del Castello dei Malapresi (Castello del Gesso)

Via Monte Gesso - Cà de Caroli

Scheda n.

42



CARTOGRAFIA PSC

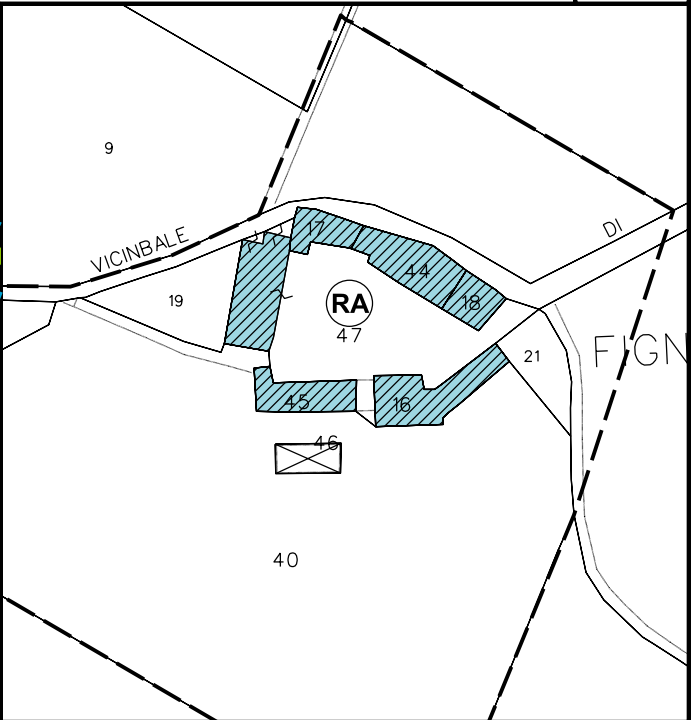
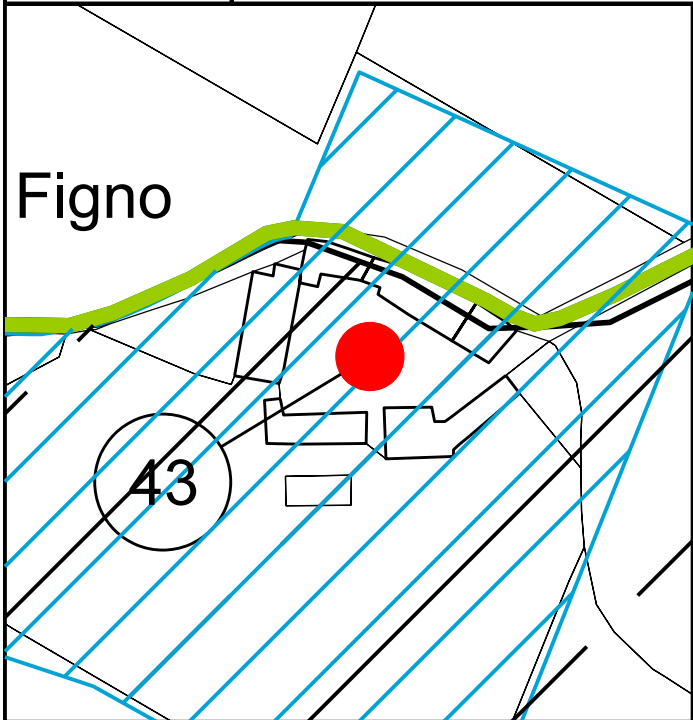
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE

Foglio 44 - Mappale 275

La scheda si riferisce ai resti del Castello dei Malapresi, vincolato dalla Sovrintendenza ma in stato di completa rovina, ed adiacente ad alcuni edifici esclusi dalla presente scheda





CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

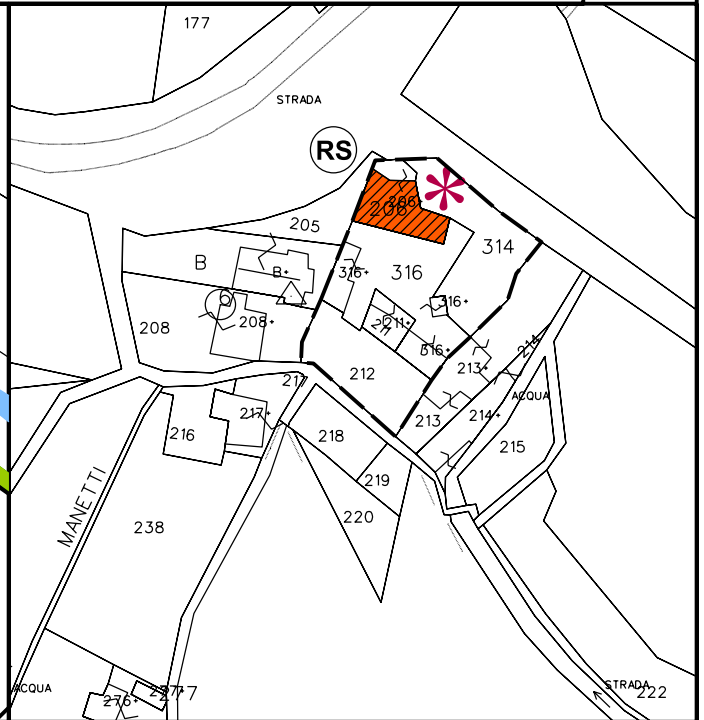
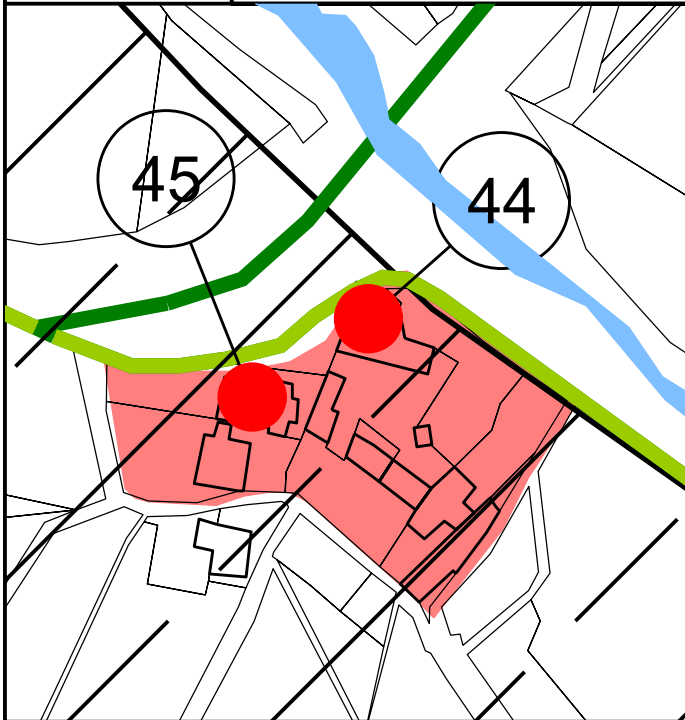
MAPPA CATASTALE
Foglio 38 - Mappale da 16 a 19 - 44 - 45 - 47





Castello di Tresinaro

Via Sant'Anna - Rondinara



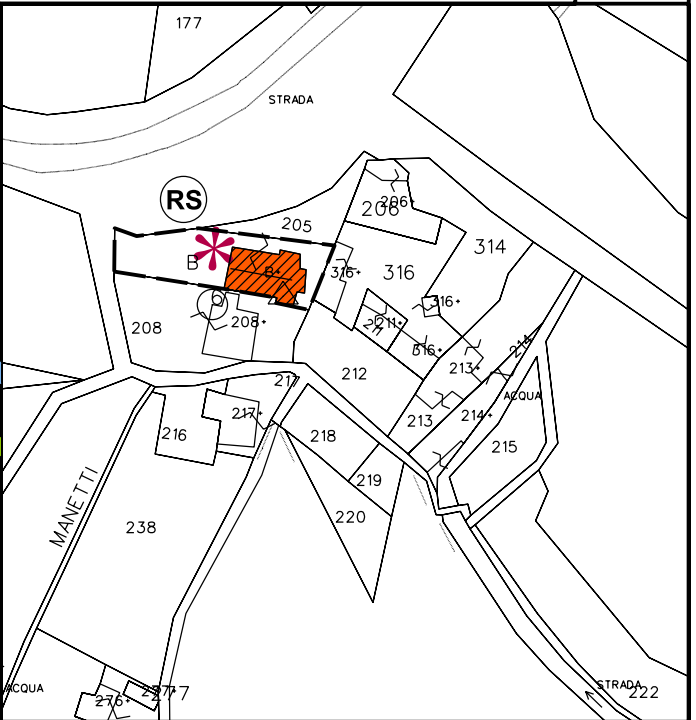
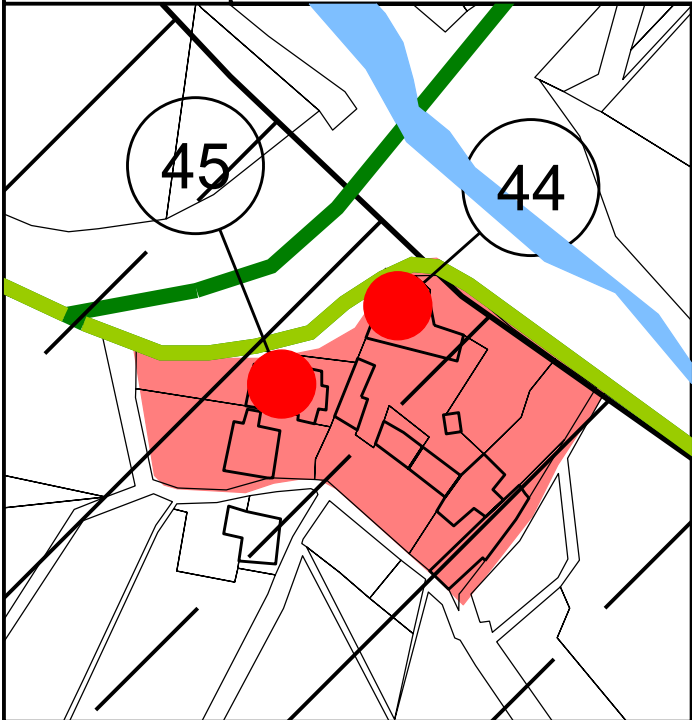
CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

MAPPA CATASTALE
Foglio 52 - Mappale 206





Chiesa di San Giovanni Battista
Via Sant'Anna - Rondinara



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici

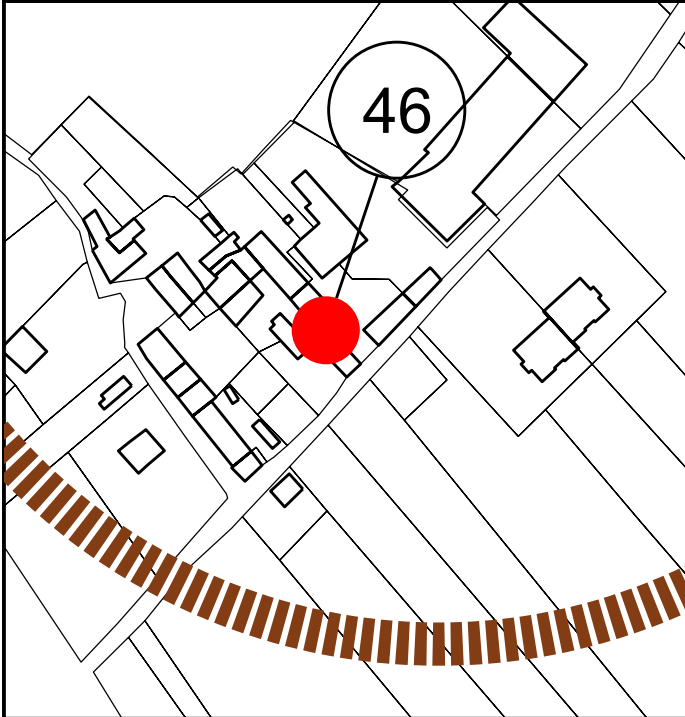
MAPPA CATASTALE
Foglio 52 - Mappale B



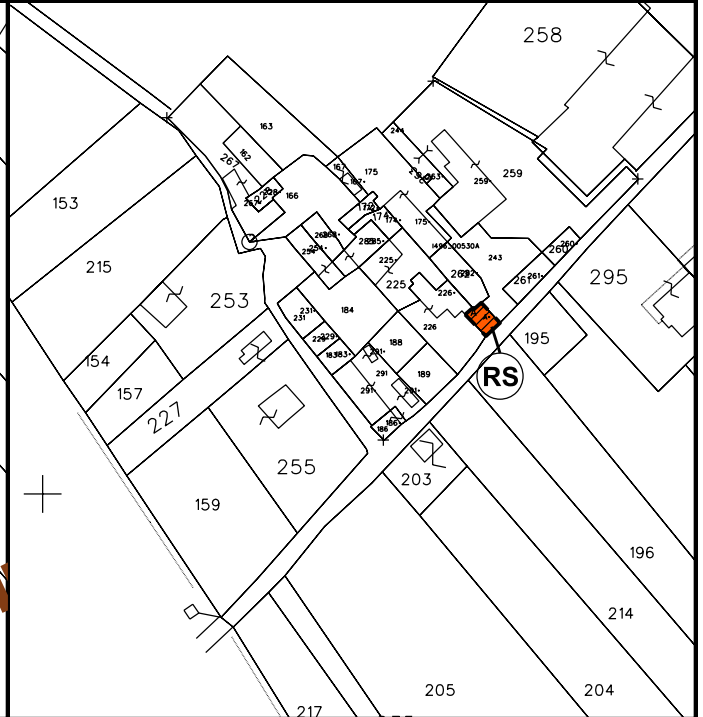


Oratorio di Santa Maria degli Angeli

Via della Riva - Rondinara



CARTOGRAFIA PSC
Tav. 2.6a Carta delle tutele: vincoli antropici



MAPPA CATASTALE
Foglio 53A - Mappale A

