



STRALCIO NORME PSC

Art. 55. Anelli del territorio rurale

a) PSC, articolo 1 territorio rurale in due tipi di unità insediamento agricola o vocazione produttiva e insediato agricolo di rilievo paesaggistico, il RIE definisce la disciplina di tali unità.

b) Anello Agricolo PSC Individuale nelle Tavole T.1 - T.320 gli ambiti agricoli a vocazione produttiva, corrispondenti a tutte le aree non individuate con specifici grafici negli elaborati cartografici. Tali uniti comprendono quelle parti del territorio rurale con ordinari vulcani di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione ed opportunità, ad attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione, il PSC negli ambiti a vocazione produttiva agricola favorisce l'attività di aziende strutturate e compatibilità tecnologica ed elevata compatibilità ambientale e pratiche culturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e sicurezza alimentare dei prodotti.

c) Come tale anello persegue gli obiettivi:

- a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendo la compromissione a causa dell'insestimento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
- b) di favorire lo sviluppo ambientale sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative aziendali, IMI compresi i locali adibiti all'abitazione degli imprenditori agricoli;
- c) Anello agricolo di rilievo paesaggistico il PSC Individuale nelle Tavole T.1 - T.320 gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, corrispondenti alle porzioni di territorio caratterizzate da particolari valori estetici, paesaggistici, storici, etnoantropologici, etnologici, etnografici, etnobotanici, etnogeografici, etnopedagogici, etnosociali, etnosportivi, etnoturistici.

d) Il PSC in tale anello persegue gli obiettivi:

- a) la salvaguardia delle attività agro-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- b) la salvaguardia o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie minime, vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e litomorfologici e degli equilibri ecologici.

Art. 55 bis. Anelli per nuovi insediamenti urbani

1. Definizione. Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono costituiti dalle parti del territorio che potenzialmente potrebbero essere interessate da previsioni di trasformazione urbanistica contenute nei piani regolatori comunali.

2. Determinazioni del PSC. Il PSC Individuale nelle Tavole T.1 - T.320 anelli per nuovi insediamenti urbani per una superficie territoriale complessiva pari a 278.919 mq. Negli anelli per nuovi insediamenti urbani il PSC Individuale persegue gli obiettivi:

- a) per nuovi insediamenti urbani in caso di istituzione, individuati alla data di elaborazione del PSC;
- b) per potenziali nuovi insediamenti urbani, utilizzabili per la realizzazione di nuovi insediamenti urbani per la residenza e i servizi, nonché per i relativi spazi per attrezzature e spazi collettivi, per tali anelli il PSC determina un diritto edificatorio generale, IV di 0,15 a 0,25 mq/mq, e per le zone d'interesse da vincoli sostanziali all'edificabilità potenziale dai disposizioni sovranotante al PSC un diritto edificatorio IIV di 0,21 a 0,15 mq/mq, di cui almeno 46, punto 4 come A.
- c) per potenziali nuovi insediamenti urbani, utilizzabili per la realizzazione di nuove edificazioni, utilizzabili prevalentemente per abitazioni, infrastrutture, attrezzature e spazi collettivi e come le dotazioni ecologiche e ambientali (come definite al capo V, all'art. A25 dell'allegato alla LR 20/2000) a tali anelli verranno attribuiti diritti edificatori della disciplina del PSC e del RIE, utilizzabili esclusivamente all'interno dei perimetri degli anelli per potenziali nuovi insediamenti urbani.

3. Obiettivi generali. Negli anelli per nuovi insediamenti il PSC dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- a) lo sviluppo del centro urbano e delle frazioni con espliciti in area con saggiate urbanizzazioni e servizi anche con obiettivi di miglioramento delle dotazioni e spazi collettivi dei territori tessuti urbani consolidati, ove questi sono carenti;
- b) la graduale temporale dello sviluppo urbano in relazione alla capacità delle reti di urbanizzazione generale;
- c) la progressiva realizzazione di un ampio parco pubblico urbano nel capoluogo.

4. Destinazioni d'uso. Gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono destinati prevalentemente alla funzione residenziale. Le altre funzioni ammissibili sono tutte quelle compatibili con la funzione residenziale. Il PSC stabilirà per ciascun comparto le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni non residenziali da prevedere nel PUA.

5. Capacità insediativa. La capacità insediativa massima realizzabile negli anelli per nuovi insediamenti urbani sarà determinata in sede di PSC.

6. Ai fini fini della VALSAT, si definisce che la potenzialità edificatoria realizzabile negli anelli per nuovi insediamenti dovrà essere distribuita in sede di pianificazione operativa.

7. Una quota non inferiore al 60% della totale della potenzialità edificatoria, pari a mq 16.825, potrà essere realizzata negli anelli per nuovi insediamenti delle frazioni.

8. La proporzione, che prescrive non meno del 60% della potenzialità edificatoria nel capoluogo e non più del 20% nelle frazioni, dovrà essere rispettata anche in ciascun POC.

9. Modalità di attuazione direttive al PSC. Gli ambiti per nuovi insediamenti si attuano nel tempo, nei modi e alle condizioni stabilite dal PSC, il quale:

- a) stabilirà quali parti degli anelli per nuovi insediamenti saranno da attuarsi nel periodo delle sue validità;
- b) per ciascun comparto individuato, stabilirà la capacità edificatoria massima complessiva, specificando quella derivante da diritti edificatori attribuiti alle aree del comparto stesso, quella attuabile per trasferimento di ulteriori diritti edificatori e quella riservata all'amministrazione comunale per edilizia pubblica o convenzionata;
- c) individuerà le aree nelle quali concentrare l'attività edificatoria, anche attraverso trasferimenti di diritti edificatori da aree ad usi, e le aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi;
- d) stabilirà la quota massima di superficie che potrà essere destinata a pertinenza privata degli edifici (superficie foderale), e la cessione soggetta al Comune di tutta la restante superficie del comparto.

potrà individuare le opere di urbanizzazione generali o di risistemazione ambientale che dovranno essere realizzate, in tutto o in parte, a carico dei soggetti attuatori)

- a) potrà eventualmente stabilire la percentuale massima della capacità edificatoria del comparto che potrà essere effettivamente edificata nell'arco di validità del PSC;
- b) Contorni del PUA. Ciascun comparto si attua attraverso l'approvazione di un PUA che prevederà:

 - a) le superfici foderale nelle quali avrà realizzato la capacità edificatoria prevista dal PSC;
 - b) le superfici foderale destinate da quelle predette, destinate ad ospitare la capacità edificatoria prevista dal PSC per successivi trasferimenti di diritti edificatori;
 - c) le superfici destinate ad infrastrutture per urbanizzazione degli insediamenti;
 - d) le superfici destinate ad attrezzature e spazi collettivi;
 - e) le superfici destinate a dotazioni ecologiche ed ambientali.

- c) Le aree di R.E.T. e R.I.E. dovranno essere rassicurate gli interventi edilizi diritti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione, nonché quelli attuabili successivamente al completamento del PUA.

Art. 55 bis. Basi di rilevazione storico-documentaria e paesistica o di rilevazione litomorfologica

1. L'analisi storica e paesistica del territorio rurale, basata sulla lettura puntuale della morfologia del territorio rurale, testimoniano le tappe della costruzione e trasformazione dello spazio abitativo e delle sue forme di popolamento, sottengono la funzione primaria di canale di alimentazione delle falde di acqua dolce.

2. In base alla lettura complessiva degli elementi caratterizzanti il territorio rurale e per le finalità agevolative al presente Piano, i dosi di interesse sovracomunale sono suddivisi in:

- a) dosi di valore storico-documentario;
- b) dosi di rilevazione esclusivamente geologica;
- c) dosi di valore storico-documentario che applicano gli stessi indirizzi e prescrizioni di cui ai punti precedenti.

4. I dosi con presenza di validità storiche o geologiche non potranno in nessun caso essere interessati dalla localizzazione di attività di cave, da discariche o da qualsiasi tipo di impianto per lo smaltimento dei rifiuti solidi, speciali ed inertici, comprendendo in tale divieto anche la individuazione di percorsi di accesso o di servizio a tali attività ed impianti.

5. Per i dosi di rilevazione esclusivamente geologica, ovvero senza tracce visibili sul microrelief e privi di elementi testimoniali della struttura inesistente antropica, deve essere assicurato il mantenimento della integrità geologica e litologica di tali aree quali parti privilegiate di ricerca e distribuzione dell'acqua dolce sotterranea. Va evitata ogni ulteriore impermeabilizzazione del suolo, salvo quella derivante dalla realizzazione di infrastrutture civili previste dal piano e salvo interventi edilizi per le esigenze delle imprese agricole al sensi del Titolo V, in particolare silvopastorale, potenziamento di centri aziendali agricoli preesistenti. Va favorito in ogni caso il mantenimento di un rilancio litomorfologico in poggio, attraverso idonei sistemi di smaltimento diretto sul suolo delle acque meteoriche non inquinate.

6. Le aree di dose di interesse storico-documentario, geologico, litomorfologico, possono essere realizzate:

- a) nuovi insediamenti centrali e l'impianto di quei esistenti;
- b) nuove discariche per rifiuti solidi urbani, speciali ed industriali;
- c) impianti di analitico e recupero o di stoccaggio provvisorio per le stesse tipologie di materiali.

7. Le attività di riqualificazione urbana, di recupero dei centri storici (PAE) e programmi (PIAD) che dovranno prevedere ripristini finali che escludano il reinterrimento con materiali di qualsiasi tipo e che favoriscano l'inserimento dei bacchi di cura nel contesto paesistico della Unità di Pianeggio di riferimento, adottare rigorose misure di protezione dell'acquifero affluente da pericolamenti dannosi causati ad accidentali, redigere un bilancio specifico delle perdite liriche per evaporazione nel punto di affioramento.

Mod. 04.D/4 24.10.07