

**PIANO REGOLATORE GENERALE IN FORMA ASSOCIATA
COMUNI DI COLORNO E MEZZANI**

COMUNE DI MEZZANI - VARIANTE GENERALE

adottata dal C.C. con del.n°27 il 29.04.99 e approvata dalla G.P. con del. n°1069 il 20.12.01

Variante 2003

**Traduzione del P.R.G. negli strumenti della
pianificazione urbanistica comunale
ai sensi dell'art.43 comma 5 L.R. 20/2000**

P.S.C.

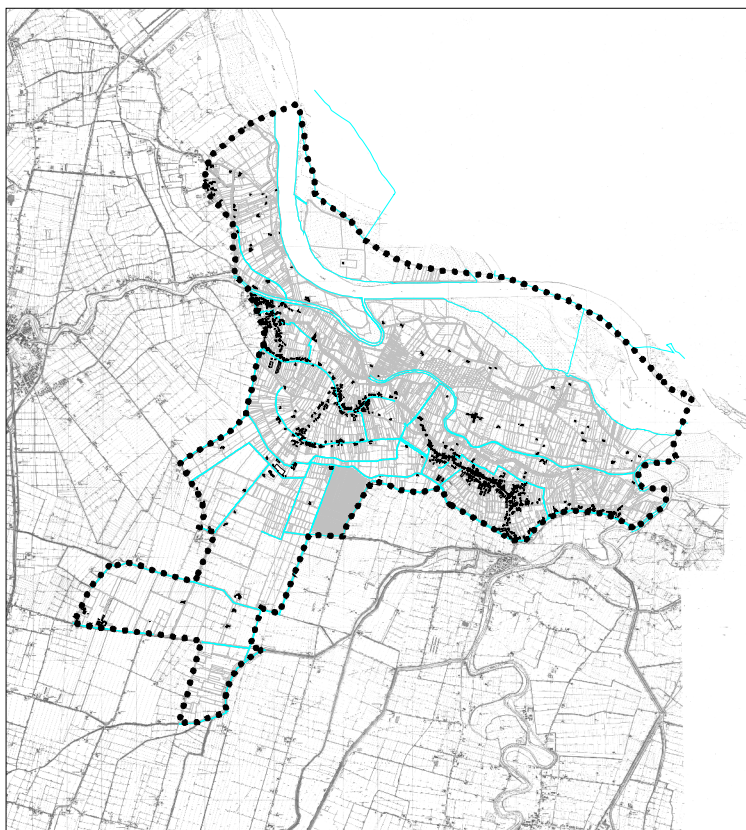
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Relazione illustrativa della traduzione del PRG
in P.S.C., P.O.C. e R.U.E.

Tavola

PSC1

Marzo 2003



COLLETTIVO DI URBANISTICA

Realizzazione grafico informativa PRG:

PROGETTISTI: Arch. Gianfranco Pagliettini
Arch. Luca Pagliettini

COLLABORATORI: Elena Maestri
Daniela Olzi
Mina Rossi

hpx\h\comuni\colorno\20-PSC.wor

RELAZIONE ESPLICATIVA.....	2
Premessa.....	2
Il comma 5 dell'art. 43	4
La traduzione del P.R.G.....	6
Il piano strutturale comunale	8
Il piano operativo comunale e il regolamento urbanistico ed edilizio	12
La variante 2003	13

RELAZIONE ESPLICATIVA

della trasformazione del P.R.G. vigente in PSC, RUE e POC ai sensi del comma 5 art. 43 della L.R. 20/2000.

Premessa

La nuova “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio”, L.R. 20/2000, modifica significativamente la disciplina precedente (L.R. 47/78 s.m.i.) così come le caratteristiche stesse degli strumenti di pianificazione.

Le principali linee-obiettivo sulle quali si è sviluppata la discussione e si è formata la legge possono essere così brevemente sintetizzate:

- la sostenibilità del piano intesa non soltanto come maggiore attenzione alla dimensione ecologico-ambientale quanto soprattutto come esigenza del piano di incorporare la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle proprie scelte, di evidenziarne gli effetti e di individuare le misure per la loro compatibilità;
- la sussidiarietà del processo di pianificazione finalizzata ad una più chiara definizione delle responsabilità e dei compiti dei diversi livelli istituzionali e ad una maggiore cooperazione tra gli stessi;
- la semplificazione normativa che “riduca al minimo i caratteri prescrittivi e pervasivi tradizionalmente propri della normativa urbanistica: che accresca i gradi di libertà attribuiti alla potestà e alle scelte comunali;” (Verso la riforma urbanistica, 1988 R.E.R.);
- la semplificazione procedurale, per lo snellimento dei percorsi di formazione e di approvazione; la legge prevede l’approvazione comunale degli strumenti urbanistici, anticipando l’avvio del rapporto con la Provincia alla fase precedente l’adozione nel caso del Piano Strutturale, limitandolo alla fase compresa tra adozione e approvazione per il Piano Operativo e non

prevedendo alcun rapporto (se non di informazione del documento approvato) nel caso del Regolamento Urbanistico ed Edilizio;

- una partecipazione diffusa ai cittadini ed alle forze economiche e sociali che la legge estende anche ai soggetti privati cui si riconosce la possibilità di stipulare accordi con il Comune “per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi”. (LUR 20/2000 art. 18);
- una perequazione estesa al di là dei limiti degli ambiti di intervento per superare, attraverso una equa distribuzione degli effetti delle scelte di piano, la perenzione dei vincoli; potendo coinvolgere tutte le aree a destinazione pubblica, ivi comprese le infrastrutture, nei processi di trasformazione urbanistica.

A queste linee obiettivo è coerente l'organizzazione della nuova strumentazione urbanistica comunale che viene articolata dalla nuova LUR in:

- Piano Strutturale Comunale (PSC)
- Piano Operativo Comunale (POC)
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)

Al PSC viene assegnato il compito di stabilire le opzioni strategiche per l'assetto territoriale del Comune in termini di tutela e valorizzazione ambientale, di sviluppo economico e sociale e di struttura urbanistica. E' il PSC che si confronta coerentemente con il PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) e con gli altri strumenti sovraordinati e di cui costituisce specificazione al livello comunale e nei confronti dei quali può anche proporre esplicite proposte di modifica.

Il POC è lo strumento operativo e programmatico, che disegna (anche attraverso piani urbanistici attuativi, PUA) l'organizzazione urbanistica e lo sviluppo dei nuovi interventi. Assume quindi il valore e gli effetti del PPA e il compito di specificare, articolare e coordinare l'attuazione dei nuovi assetti strutturali previsti dal PSC.

Il RUE definisce, anche topograficamente, il governo del sistema urbano e rurale esistente e costituisce il compendio della normativa urbanistica ed edilizia e comprende quindi tutte le disposizioni che governano le trasformazioni sia di tipo generale che per gli interventi diffusi, con l'eccezione di quelle proprie del PSC e del POC.

Il comma 5 dell'art. 43

All'interno delle norme transitorie, la nuova LUR prevede un dispositivo affatto originale che consente (entro la scadenza dell'11 aprile 2003) di "tradurre" il P.R.G. vigente nei nuovi strumenti di pianificazione:

"5. I Comuni dotati di PRG approvato dopo il primo gennaio 1997 possono stabilire quali previsioni del piano vigente costituiscono il PSC, il POC e quali assumere nella disciplina del RUE, in conformità a quanto disposto dagli artt. 28, 29 e 30 della presente legge. A tal fine, i Comuni provvedono alla definizione dei contenuti cartografici e normativi dei medesimi strumenti urbanistici senza apportare modifiche sostanziali alle previsioni già contenute nel PRG vigente."

Non si tratta, a tutti gli effetti di un adeguamento compiuto, come precisa lo stesso articolo, di seguito al comma 6 ("Rimane fermo l'obbligo di adeguamento degli strumenti così formati entro dieci anni dalla data di approvazione del PRG ovvero nei termini definiti dal PTCP ..."), ma piuttosto di una entrata, attraverso la riconfigurazione delle figure del piano, nel nuovo sistema normativo e procedimentale; l'avvio di un adeguamento che si può sviluppare

progressivamente e non necessariamente in una unica operazione di variante generale.

E' questa l'opportunità fondamentale che la legge propone e che l'Amministrazione Comunale ha voluto assumere. Al termine di un percorso, che si è da poco concluso, di costruzione della Variante Generale al P.R.G., l'Amministrazione non ha ritenuto proponibile nè la prospettiva di aspettare l'esaurimento nei prossimi tre anni della potestà di intervento sul piano (stabilita al comma 4 dell'art. 41 della legge), nè tantomeno quella di accingersi a "ripartire da capo" con una nuova Variante generale.

Scelta quest'ultima che, oltre a comportare poco sostenibili quanto pesanti oneri di risorse umane e finanziarie, devierebbe inopportunamente l'attenzione e l'attività amministrativa dalla doverosa messa in attuazione degli interventi prevista dal piano appena approvato.

L'altro aspetto, di straordinaria rilevanza, è quello che deriva dalla articolazione stessa degli strumenti di pianificazione prevista dalla legge.

Delineare la parte strutturale del piano significa definire con maggiore chiarezza quali sono le scelte urbanistiche che assumono rilievo, e quindi responsabilità, territoriale, e che comportano per questo il confronto con gli Enti Territoriali competenti. Significa costruire un tavolo per un dialogo più chiaro e più proficuo. La conseguenza della articolazione nei diversi strumenti di pianificazione è altresì di grande importanza sul piano procedurale. Consentendo anzitutto di lavorare separatamente (anche se in modo coerente) sul PSC, sul POC e sul RUE e, in secondo luogo, di utilizzare procedure, in generale più veloci di quelle previgenti, la cui accelerazione aumenta in rapporto al diminuire della rilevanza delle scelte di pianificazione.

In altri termini, alcune varianti che attualmente seguono la "procedura lunga" (dell'art. 14 L.R. 47/70) potranno essere approvate con la più veloce procedura del POC, così come altre che seguivano sia quella lunga sia quella breve (dell'art. 15 L.T. 47/78) potranno essere approvate rispettivamente con quella del POC e con quella, ad intero percorso comunale, prevista per il RUE.

La possibilità di operare separatamente sui tre strumenti consente anche di poter avviare, in tempi sufficientemente brevi e con contenuti impieghi di risorse, il complessivo adeguamento alla nuova legge e, quindi, la più piena utilizzazione di alcuni aspetti innovativi che essa propone. Quali ad esempio la possibilità di un approfondimento e di una applicazione dei criteri perequativi estesa a tutti i soggetti coinvolti in modo diverso dalle trasformazioni urbanistiche previste dal piano, per superare più compiutamente e correttamente la questione dei vincoli perenti e, più in generale, aumentare la fattibilità di interventi di rilevante interesse pubblico sia dal punto di vista funzionale, che morfologico-ambientale. Quali ancora il più aperto coinvolgimento dei soggetti attuatori nella elaborazione di proposte che coincidano con gli interessi generali di miglioramento della qualità della città e del territorio.

La traduzione del P.R.G.

La trasformazione del P.R.G. in PSC, POC e RUE pone due tipi di complessità. Anzitutto la notevole diversità dei linguaggi e di strutturazione dei contenuti e delle classificazioni.

Il P.R.G. vigente è infatti complessivamente organizzato sul lessico e sulle disposizioni della L.R. 47/78, articolando e sviluppando le zone omogenee ivi definite ed anche con alcuni aspetti di originalità propria.

Per contro, la nuova LUR introduce, attraverso l'Allegato, una diversa struttura di classificazione del territorio per ambiti che, oltre a non coincidere con quella del P.R.G. vigente, tende a schematizzare in modo affatto compiuto realtà e piano rendendone per lo meno non agevole l'applicazione a situazioni che non vi trovano un più o meno immediato riscontro.

In secondo luogo i combinati disposti della legge e dell'Allegato non risultano di chiara lettura ed impongono non poche decisioni interpretative, di maggiore o minore rilevanza, prima fra tutte quella relativa alla natura e ai contenuti del PSC e del POC, così come del RUE, che è pregiudiziale anche alla stessa definizione

dei loro elementi (elaborati) costitutivi, ma i cui contorni appaiono in alcune parti sfumati ed incerti.

La legge, infatti, all'art. 30, sembra definire il Piano Operativo come strumento che programma e disciplina gli ambiti, nuovi e di riqualificazione, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Mentre poi lo stesso art. 30, con la individuazione delle aree per i distributori di carburanti gli assegna compiti affatto atemporali. Così anche l'Allegato gli propone altri compiti (ad esempio per il centro storico, per le attrezzature e gli spazi collettivi) la cui temporalità non viene assolutamente precisata. In altri casi l'Allegato assegna genericamente alcune azioni (di individuazione o di normativa) al Comune o agli strumenti di pianificazione. Si tratta forse di indeterminatezze volute, della decisione di aprire con la legge su taluni aspetti una fase di sperimentazione che porti ad un suo approfondimento ed arricchimento.

La natura e i contenuti dei diversi strumenti, sia per la parte cartografica che normativa, vengono quindi definiti, con ogni coerenza dovuta alle esplicite disposizioni di legge, anche attraverso un atteggiamento interpretativo dei suoi disposti che fa riferimento da una parte agli obiettivi della riforma cui si è prima accennato e dall'altra tiene conto dei suggerimenti che, su questo aspetto vengono dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (adottato e di prossima approvazione).

La tabella di conversione allegata descrive le corrispondenze tra il P.R.G. e il Piano Strutturale Comunale.

Operativamente, la traduzione viene realizzata in stretta osservanza alle indicazioni dell'art. 43.5, individuando ed assegnando ciò che del P.R.G. vigente appartiene ai compiti progettuali e normativi dei tre strumenti di pianificazione.

Evitando quindi una operazione di totale riconfigurazione grafica e normativa del piano. Non solo per mantenerne la immediata riconoscibilità e leggibilità da parte dei cittadini che ne hanno seguito per anni la formazione, ma anche perchè un'operazione del genere avrebbe dovuto andare inevitabilmente oltre la mera

traduzione, mettendone a rischio la “non sostanzialità” che la disposizione di legge chiaramente prescrive.

Il piano strutturale comunale

Come già accennato, la legge assegna con chiarezza i fondamentali compiti e contenuti del PSC, senza però delimitarne esattamente i confini con gli strumenti operativi e di gestione.

Delimitazione che si costruisce quindi in coerenza a quelle indicazioni fondamentali, a fronte delle condizioni specifiche del territorio ed anche, nel nostro caso, del P.R.G. vigente.

In stretta sintesi, il PSC deve:

- valutare le risorse naturali, paesaggistiche, storiche ed antropiche e stabilire i limiti di compatibilità delle trasformazioni ammissibili;
- classificare il territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- suddividere il territorio in ambiti a specifica vocazione di fatto o di progetto definendone caratteri e obiettivi generali;
- individuare il sistema delle infrastrutture ed attrezzature di rilievo territoriale.

la valutazione delle risorse e i limiti alle trasformazioni

Primo elemento costitutivo del PSC è quindi il sistema delle previsioni del P.R.G. che riguardano la individuazione:

- del patrimonio storico-architettonico (sia del centro storico che del tessuto esterno e diffuso);
- delle aree e degli ambiti delle fragilità e dei valori naturali e paesaggistico-ambientali.

Così come esso deve definire il sistema fondamentale delle tutele e dei limiti alle trasformazioni ad essi relativi, anche tenendo conto delle indicazioni emergenti dal Quadro Conoscitivo (che, nel caso della traduzione è costituito dalle Analisi svolte per la formazione del P.R.G. vigente).

il territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale

La suddivisione del territorio comunale in tre grandi classi ha il compito di evidenziare fondamentalmente il rapporto delle nuove aree destinate alla trasformazione con il sistema insediativo esistente e con gli ambiti rurali, sia in termini di erosione antropica che di disegno complessivo dell'assetto urbano e del suo ambiente circostante.

I criteri di traduzione qui utilizzati, in coerenza con la definizione degli ambiti di cui all'Allegato alla Legge (vedi art. A-10 e segg.), portano a ricomprendere:

- nel territorio urbanizzato, le parti urbane interne al “perimetro del territorio urbanizzato” ex art. 13 L.R. 47/78 e le zone di completamento ad intervento edilizio diretto;
- nel territorio urbanizzabile, tutte le aree inedificate destinate a nuovi interventi, soggetti a Piano Urbanistico Attuativo o a progettazione unitaria, con esclusione di quelli esplicitamente assegnati alla individuazione del POC (distributori di carburante, attrezzature e servizi e accessibilità di interesse locale di nuova previsione).

la suddivisione in ambiti

Questa operazione ha presentato notevoli difficoltà di definizione delle corrispondenze tra classificazione in ambiti del territorio urbanizzato e da urbanizzare e i sistemi di zone del P.R.G..

Anzitutto perchè l'Allegato sembra descrivere in generale ambiti di maggior respiro dimensionale (all'interno dei quali il POC possa individuare le parti da mettere in attuazione) rispetto a quelli più minuziosamente definiti dal P.R.G. vigente che, per sua natura, ha anche contenuto operativo.

In secondo luogo perchè il tessuto urbanizzato presenta situazioni eterogenee, anche di dimensione minuta, che non possono ragionevolmente essere riconosciute come ambiti ai sensi della legge. Che quindi il PSC non può che assorbire in ambiti a vocazione prevalente, affidando al RUE per quanto attiene l'esistente, al POC per le nuove previsioni il compito della loro specificazione topografica e definizione funzionale specifica.

In terzo luogo, si è imposto un particolare sforzo interpretativo per la definizione degli ambiti per le attività produttive, che comprendono le aree specializzate per tutte le attività economiche (industriali e artigianali, commerciali e direzionali). In ragione del fatto che la legge (art. A-13 dell'Allegato), mentre presta particolare attenzione alle aree produttive di rilievo sovracomunale (che dovranno essere, eventualmente in futuro, definite da intesa con la Provincia e che quindi non sono presenti nel P.R.G. vigente), dà più scarse indicazioni per quelle di interesse locale. Anche dal punto di vista delle competenze normative ("Le aree produttive esistenti sono disciplinate dalla pianificazione urbanistica comunale" e gli interventi sulle "...urbanizzazioni e ... impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti, sono disciplinati dal RUE...").

In questo caso si è ritenuto coerente allo spirito della legge riconoscere nei compiti del POC la specificazione e la disciplina delle nuove aree produttive, così come di quelle di ristrutturazione e riqualificazione e al RUE quelle relative alle aree produttive esistenti.

Si conferma così il tipo schema adottato dal piano vigente che sia per la residenza che per le attività economiche distingue appunto aree per nuovi interventi che dovrebbero completare tessuti o insediamenti esistenti e aree di trasformazione per gli ambiti da riqualificare e per i nuovi insediamenti.

Altro tema complesso è quello relativo al dimensionamento. L'Allegato (artt. A-11 e A-12) assegna al PSC il compito di stabilire i limiti di capacità insediativa per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti, oltreché i fabbisogni di attrezzature e spazi collettivi per gli ambiti in generale.

Per quanto riguarda la capacità insediativa, il P.R.G. vigente ha stabilito, attraverso indici o valori assoluti, le Superfici utili lorde o i volumi realizzabili in ogni singola zona o area di intervento. Aree e zone che non dovrebbero essere ragionevolmente identificabili, una ad una, con gli ambiti del PSC a meno di non realizzare una totale coincidenza tra delimitazioni e prescrizioni del RUE, del POC e del PSC stesso. Si negherebbe così il ruolo di articolazione, di individuazione e di specificazione delle singole aree di intervento che sono affidate al POC e al RUE.

Nè d'altra parte si potrebbe sostenere che il PSC stabilisce valori a livello comunale, dovendo questo strumento tenere conto dei pesi assegnati alle diverse parti del territorio in relazione alle sue caratteristiche urbanistiche, e di valore o fragilità ambientali.

Queste valutazioni sono però agevolmente applicabili in caso di nuova formazione degli strumenti urbanistici, piuttosto che nel nostro caso che è quello di tradurre uno strumento che è già dato e che non consente di fare operazioni riassuntive.

E' sembrato perciò corretto assumere i valori già fissati dal piano per i diversi ambiti. Rinunciando (o meglio rimandando a successive fasi che potranno essere più liberamente evolutive) ad accorpamenti verso l'alto, ma affermando la potestà da parte del RUE e del POC di articolare gli ambiti e da parte di quest'ultimo di modificare entro certi limiti (che vengono mutuati dall'art. 15 L.R. 47/78) il dimensionamento del PSC.

le infrastrutture ed attrezzature sovracomunali

Il PRG vigente definisce ed individua abbastanza chiaramente le attrezzature di rilievo comunale e sovracomunale che vengono direttamente assunte a far parte del PSC.

Esse dovrebbero, secondo la Legge, essere individuate di massima. Mentre il P.R.G. vigente già le definisce topograficamente.

E' importante però che il PSC affermi che altri strumenti possono operare specificazione e configurazione anche per tenere conto della evoluzione futura degli strumenti.

la normativa di applicazione del PSC

Le vigenti norme di attuazione del P.R.G., non consentono di estrapolare parti coerenti e sufficienti a definire il rapporto tra i tre strumenti urbanistici, i loro compiti e contenuti e gli elaborati minimi costitutivi.

E' risultato pertanto indispensabile produrre uno specifico elaborato che, pur nei limiti della struttura del P.R.G. vigente chiarisca questi aspetti, precisando soprattutto quelle regole che ove vengano modificate, comportino variante al PSC.

Il piano operativo comunale e il regolamento urbanistico ed edilizio

Come si è già accennato, la legge non definisce con chiarezza e completezza natura e ruolo del POC e del RUE, nè stabilisce quali siano gli specifici elaborati dell'uno e dell'altro.

Ciò ha comportato l'apertura del dibattito a livello regionale su un punto importante: quello della appartenenza all'uno o all'altro della cartografia, del disegno di progetto diffuso del territorio.

Si trattava di decidere, in sostanza se al Regolamento Urbanistico Edilizio appartenesse anche una propria elaborazione cartografica.

L'obiezione a questa ipotesi era che, in tal caso, una terza cartografia di piano ne avrebbe leso fortemente la comprensibilità da parte dei cittadini e ne avrebbe anche reso più difficile e complesso il mantenimento della coerenza complessiva. Anche in relazione al fatto che la stessa LUR, all'art. 19, propone di realizzare la "carta unica del territorio". E, cioè, di offrire alla lettura uno strumento unico di riferimento per la comprensione delle scelte di pianificazione e per l'attuazione degli interventi.

La soluzione, accennata dalla normativa del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e approfondita in collaborazione con l'Ufficio di Piano della Provincia, che qui viene assunta è quella di mantenere fermo l'obiettivo della carta unica del territorio, realizzando (alle diverse scale 1:2.000 e 1:5.000) una cartografia che rappresenti assieme le azioni, e si riferisca alle disposizioni di entrambi gli strumenti.

Una analoga operazione viene effettuata sulle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente delle quali appare indispensabile mantenere l'unitarietà.

Si è quindi affermato che esse costituiscono il compendio delle disposizioni del RUE e del POC (specificando puntualmente le sue attribuzioni).

Ciò che appare anche coerente all'obiettivo della LUR che (vedi art. 29) tende a costruire un unico strumento normativo per la lettura e la attuazione delle scelte di pianificazione.

Il compendio contiene quindi anche la disciplina del POC per gli interventi da realizzare nel quinquennio, così come assume il Regolamento Edilizio vigente.

Il R.E. è stato assunto con le modifiche (affatto non sostanziali) utili per un primo essenziale ed indispensabile adeguamento alle nuove definizioni e ai nuovi procedimenti stabiliti dal Testo Unico per l'edilizia (L.R. 31/02).

La variante 2003

Il Consiglio Comunale ha adottato, precedentemente alla adozione della presente variante traduzione del P.R.G. in PSC, POC e RUE, una variante parziale al P.R.G. vigente.

I contenuti della Variante 2003 sono stati assunti nella variante di traduzione e potranno essere approvati nel momento in cui, e per quanto, quella variante sarà approvata ai sensi di legge.

**TABELLA DI CONVERSIONE
DEL P.R.G. IN P.S.C., P.O.C. E R.U.E.**

	L.R. 20/2000 e NOTE	P.S.C.	LEGENDA P.R.G.
		TERRITORIO URBANO	
urbanizzato	art. A-7, comma 2: , il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialita' di qualificazione e sviluppo, nonche' gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attivita' commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.	Centro storico	Residenziali dei centri storici
urbanizzato	Art. A-10, comma 3: "E' compito del PSC individuare il perimetro di tali ambiti, indicarne le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale e definire le politiche e gli obiettivi da perseguire a norma del comma 2. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammissibili sono disciplinate dal RUE ai sensi del comma 2 dell'art. 29."	Ambiti urbani consolidati	Residenziali di completamento di tipo 1
urbanizzato		Ambiti urbani consolidati	Residenziali di completamento di tipo2
urbanizzato		Ambiti urbani consolidati	Residenziali di completamento di tipo3
urbanizzato		Ambiti urbani consolidati	Verde privato
urbanizzato	Art. A-11, comma 2: Il PSC individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e fissa, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, gli standard e la quota massima dei carichi insediativi. Comma 3: Il POC individua, all'interno degli ambiti previsti dal PSC, gli interventi di riqualificazione da attuarsi nel proprio periodo di validità.	Ambiti da riqualificare	Residenziali di ristrutturazione urbanistica
urbanizzabile	Art. A-12, comma 3: Il PSC perimetra gli ambiti per i nuovi insediamenti e stabilisce, per ciascun ambito, la capacità insediativa minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali e le prestazioni attese. Comma 4: Il POC definisce i nuovi insediamenti da attuarsi nel proprio periodo di validità, all'interno degli ambiti delimitati dal PSC.	Ambiti per nuovi insediamenti	Residenziali di espansione di tipo 1
urbanizzabile		Ambiti per nuovi insediamenti	Residenziali di espansione di tipo2
urbanizzabile		Ambiti per nuovi insediamenti	Residenziali di espansione a prescrizione specifica

	L.R. 20/2000 e NOTE	P.S.C.	LEGENDA P.R.G.
		AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	
urbanizzato	Art. A-13, comma 6: "Gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti, sono disciplinati dal RUE e sono attuati attraverso intervento diretto.	Ambiti specializzati per attività produttive esistenti	Industriali e artig. di completamento interne
urbanizzato		Ambiti specializzati per attività produttive esistenti	Industriali e artig. di completamento esterne
urbanizzato		Ambiti specializzati per attività produttive esistenti	Ind. e artig. di completamento attività esistenti
urbanizzabile	Art. A-13, comma 1: Per ambiti specializzati per attività produttive si intendono le parti di territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive."	Ambiti specializzati per nuove attività di pubblico esercizio	Espansione per pubblici esercizi
urbanizzabile	Art. A-13, comma 2: "Gli ambiti specializzati per attività produttive sono distinti in: a) aree produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzate da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più comuni; b) aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare."	Ambiti specializzati per nuove attività produttive	Industriali e artigianali di espansione interne
urbanizzabile		Ambiti specializzati per nuove attività produttive	Industriali e artigianali di espansione esterne
	Art. A-16, comma 3: "Il PSC delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale ..."; comma 4: "Compete al RUE disciplinare nel territorio rurale gli interventi : di recupero del patrimonio edilizio esistente; di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, ...; di sistemazione delle aree di pertinenza; di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale. Il RUE disciplina inoltre gli interventi di recupero per funzioni non connesse con l'agricoltura, nell'osservanza di quanto disposto all'art. A-21 dell'Allegato."	TERRITORIO RURALE	
rurale	Art. A-19, comma 1: Per ambiti ad alta vocazione produttiva agricola si intendono quelle parti di territorio rurale con ordinari vincoli di tutela ambientale idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad un'attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione. La relativa disciplina è affidata al RUE (Art. 19, comma 3)	Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva	Agricole normali tipo 1
rurale		Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva	Agricole normali tipo 2

	L.R. 20/2000 e NOTE	P.S.C.	LEGENDA P.R.G.
	Art. A-17, comma 2: "Le aree di valore naturale e ambientale sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata." Comma 9: "... Il PSC provvede ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse; Il POC coordina gli interventi di conservazione, restauro ambientale, difesa e ... con le previsioni relative alle trasformazioni insedative ed infrastrutturali."	Ambiti agricoli di valore naturale ed ambientale	Tutela assoluta dei corsi d'acqua
rurale		Ambiti agricoli di valore naturale ed ambientale	Tutela idraulica dei corsi d'acqua
rurale		Ambiti agricoli di valore naturale ed ambientale (Riserva istituita)	Riserva della Parma Morta
rurale	Art. A-18, comma 1 "Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sono caratterizzati dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo."	Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	Tutela paesistico ambientale dei corsi d'acqua
rurale		Ambiti agricoli di valore naturale ed ambientale	A difficile scolo
rurale	Art. A-20, comma 3: "Il PSC, sulla base delle indicazioni del PTPC, individua gli ambiti agricoli periferici e ne definisce obiettivi e prestazioni attese e interventi ammessi. Comma 4: Gli interventi di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono disciplinati, di norma, dal RUE ed attuati attraverso intervento diretto. Il POC può prevedere la realizzazione dei medesimi interventi, ..."	Ambiti agricoli periferici	Agricole di rispetto
	Art. A-22, comma 2: "Nel definire il sistema delle dotazioni territoriali gli strumenti urbanistici confermano la quota complessiva dell'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi...". Comma 3: "Gli strumenti urbanistici stabiliscono, per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni ..."	SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	
urbanizzato	Art. A-23, comma 4: "Compete al PSC stabilire, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire."	Impianti di rilievo comunale: smaltimento	Infrastrutture tecniche e tecnologiche: Impianto di fitodepurazione
urbanizzato	Comma 5: "Il PSC provvede inoltre: alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale ..."	Omogenee all'ambito di appartenenza	Infrastrutture tecniche e tecnologiche: Acquedotto
urbanizzato		Impianti di rilievo comunale: smaltimento	Infrastrutture tecniche e tecnologiche: Depuratore
urbanizzato		Impianti di rilievo comunale: smaltimento	Infrastrutture t. e tecnologiche: Smaltimento rifiuti urbani

	L.R. 20/2000 e NOTE	P.S.C.	LEGENDA P.R.G.
	Art. A-24, comma 6: "Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti ... Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale ...".	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI	
urbanizzato	Comma 7: "E' compito del POC: articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC ...; individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate, nel corso dell'arco di tempo della propria validità."	Impianti di rilievo comunale: cimiteri	Attrezzature cimiteriali
		Omogenee all'ambito di appartenenza	Attrezzature di interesse comunale
		Omogenee all'ambito di appartenenza	Verde attrezzato e per lo sport
		Omogenei all'ambito di appartenenza	Parcheggi pubblici: U1
		Omogenei all'ambito di appartenenza	Parcheggi pubblici: U2
		SISTEMA INFRASTRUTTURALE	
		Viabilità stradale di interesse sovracomunale: primaria	Viabilità veicolare: principale
		Viabilità stradale di interesse sovracomunale: secondaria	Viabilità veicolare: secondaria
	Art. A-5, comma 5: " Il Comune col PSC recepisce le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e provvede alla definizione: della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza ...; del sistema della mobilità ciclabile e pedonale; delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere ..."	Omogenea all'ambito di appartenenza	Viabilità veicolare: locale
		Omogenea all'ambito di appartenenza	Viabilità pedonale
		Omogenea all'ambito di appartenenza	Viabilità ciclabile
		Omogenea all'ambito di appartenenza	Viabilità speciale
	Art. A-5, comma 6: " Il PSC provvede inoltre alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità. ..."	Rispetto alla viabilità	Rispetto alla viabilità
	Art. A-9, comma 1: "Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del DLgs n. 490 del 1999, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo. Comma 2: Il Comune individua inoltre gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale, in coerenza con la disciplina generale definita dal RUE ai sensi dell'art.29.	TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	
		Edifici da assoggettare a restauro	Edifici soggetti a restauro scientifico
		Edifici da assoggettare a restauro e risanam. conservativo	Edifici soggetti a risanamento conservativo di tipo A
		Edifici da assoggettare a restauro e risanam. conservativo	Edifici soggetti a risanamento conservativo di tipo B
		Individuati dal RUE	Edifici soggetti a ristrutturazione
		Individuati dal RUE	Edifici soggetti a ristruttur. e/o ricostruz. con vincolo tipologico
		Individuati dal RUE	Edifici soggetti a risanamento conservativo di tipo C

L.R. 20/2000 e NOTE	P.S.C.	LEGENDA P.R.G.
	FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA AMBIENTALE	
	Rispetto cimiteriale	Rispetto cimiteriale
	Rispetto dei depuratori	Rispetto dei depuratori
	Rispetto dei metanodotti	Rispetto dei metanodotti
	Fasce di rispetto elettrodotti AT	Fasce di rispetto elettrodotti AT
	Riserva Regionale della Parma Morta	Riserva Regionale della Parma Morta
	Individuato dal POC	Piano delle attività estrattive
<p>Art. 28, comma 2d: Il PSC "classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale"</p> <p>Art. A-5, comma 6: "... Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato è definito in sede di formazione del PSC, come perimetro ..."</p> <p>NOTA: il territorio urbanizzato delineato dal PSC non coincide con quello definito dal PRG vigente ai sensi dell'art. 13 LR 47/78. Ciò deriva fondamentalmente dal fatto che quest'ultimo perimetra uno stato di fatto più aggiornato rispetto a quello delle previsioni di piano e, inoltre, non tiene conto delle modalità di intervento (diretto o PUA) che invece regolano la delimitazione da PSC. In sede di traduzione vengono assunti i due perimetri che potranno essere portati a unitarietà in sede di successiva variante sostanziale.</p>	Delimitazione del territorio urbanizzato	Territorio urbanizzato (art.13 L.R. 47/78)