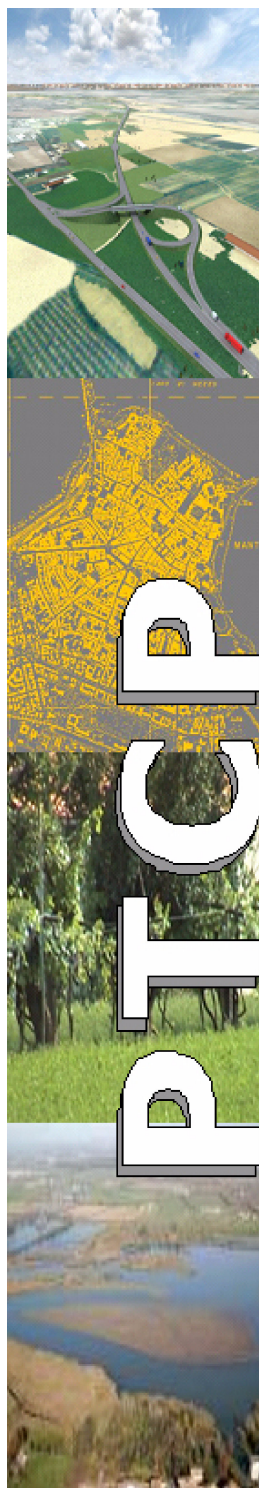


# Piano Territoriale di Coordinamento



della **PROVINCIA** di  
**MANTOVA**

IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 12/2005



<b>Adottato</b>	dal Consiglio Provinciale con delibera n° 23 del 26/05/2009
<b>Approvato</b>	dal Consiglio Provinciale con delibera n° 3 del 08/02/2010
<b>Proposta</b>	Gennaio 2010
<b>Versione</b>	02
<b>Tipo</b>	Documenti di carattere analitico - metodologico: <b>Allegati - Linee guida</b>

**D3 - Contenuti minimi dei PGT**

## *CONTENUTI MINIMI DEI PGT*

<b>0. Premessa.....</b>	<b>2</b>
<b>1. Quadro di riferimento e contenuti di legge per il Documento di Piano.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Contenuti minimi sui temi di carattere sovracomunale .....</b>	<b>3</b>
2.1. <i>Documento di Piano.....</i>	<i>4</i>
2.2. <i>Piano dei Servizi.....</i>	<i>17</i>
2.3. <i>Piano delle Regole .....</i>	<i>19</i>
<b>3. Criteri per l'espressione della valutazione di compatibilità.....</b>	<b>22</b>
<b>4. Documentazione da redigere per l'invio alla Provincia per l'espressione della valutazione di compatibilità ...</b>	<b>24</b>
<b>5. Schede di sintesi di orientamento per la realizzazione e la gestione di un'APEA.....</b>	<b>26</b>

## CONTENUTI MINIMI DEI PGT

### **0. Premessa**

La LR 12/05 prevede che:

- *"il P.T.C.P., per la parte di carattere programmatico: ..... c) indica elementi qualitativi a scala provinciale o sovracomunale, sia orientativi che prevalenti, secondo le qualificazioni della presente legge, per la pianificazione comunale e dispone **i contenuti minimi sui temi di carattere sovracomunale che devono essere previsti nel documento di piano , nel piano delle regole e nel piano dei servizi...**"*(art. 15 comma 2 lett. c).
- *"Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal PTCP, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi [...], il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione."* (art. 9 comma 5 LR 12/05).

Il presente documento vuole fornire quindi le indicazioni ai Comuni in merito ai contenuti minimi dei PGT sui temi di carattere sovracomunale da applicarsi con riferimento al PTCP adeguato ai disposti della LR 12/05.

Il presente documento risulta così organizzato:

1. Quadro di riferimento e contenuti di legge per il Documento di Piano
2. Contenuti minimi sui temi di carattere sovracomunale
3. Criteri per l'espressione della valutazione di compatibilità
4. Documentazione da redigere per l'invio alla Provincia per l'espressione della valutazione di compatibilità

### **1. Quadro di riferimento e contenuti di legge per il Documento di Piano**

Le indicazioni del presente documento integrano, per le competenze provinciali, quanto previsto dalla LR 12/05 e dai criteri attuativi della stessa.

Per facilitare il confronto, nella tabella seguente si sono sintetizzati i contenuti e le indicazioni presenti nella legge e nei seguenti criteri per il documento di piano:

- DGR 8/1681 del 29/12/2005 "Modalità per la pianificazione comunale"
- DGR 8/1566 del 22/12/2005 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del P.G.T."
- DCR 8/351 del 13/03/2007 "Indirizzi generali per la valutazione ambientale di piani e programmi"
- DGR 8/1562 del 22/12/2005 "Modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni per lo sviluppo del Sistema Informativo Territoriale Integrato"
- Decreto Dirigenziale n. 15520 del 10/11/2006 "Approvazione linee guida per la realizzazione degli strumenti del SIT integrato per la pianificazione locale ai sensi dell'art. 3 della LR 12/05"
- DGR 8/8138 del 1/10/2008, riguarda le determinazioni in merito al Piano di governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti, in attuazione dell'art. 7, comma 3, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.
- DGR 8/8578 del 3.12.2008 La Giunta Regionale ha deliberato i criteri applicativi dell'art.102 bis della l.r.12/2005 "Legge per il governo del territorio", introdotto dalla l.r.4/2008. I criteri integrano le

"Modalità per la pianificazione comunale", approvate dalla Giunta con la dgr n. VIII/1681 del 29.12.2005.

- DGR 26 novembre 2008 - n. 8/8515 - Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali

Si ricorda che il Documento di Piano dovrà essere accompagnato, ai sensi delle indicazioni contenute nella DGR 8/1681 del 29/12/2005 "Modalità per la pianificazione comunale", dalla Tavola delle previsioni di piano che deve contenere le seguenti informazioni:

LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO
Redatta in scala 1:10.000: <ul style="list-style-type: none"><li>• perimetro del territorio comunale</li><li>• ambiti di trasformazione</li><li>• ambiti del tessuto urbano consolidato: nuclei di antica formazione, tessuti consolidati distinti per funzioni prevalenti (residenziale, produttiva e commerciale) – con riferimento a quanto definito nel PdR</li><li>• aree a servizi ed impianti tecnologici – con riferimento a quanto definito nel PdS</li><li>• aree destinate all'agricoltura – con riferimento a quanto definito nel PdR</li><li>• aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche - con riferimento a quanto definito nel PdR</li><li>• aree non soggette a trasformazione urbanistica - con riferimento a quanto definito nel PdR</li><li>• vincoli e classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano – con riferimento a quanto definito nel PdR</li><li>• aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante - con riferimento a quanto definito nel PdR</li><li>• previsioni sovracomunali (infrastrutture, salvaguardia ambientale, corridoi ecologici)</li><li>• visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano</li></ul>

I presenti criteri minimi sono stati formulati con riferimento prioritario alle indicazioni generali contenute nella DGR 8/1681.

Si intendono tuttavia valide le semplificazioni nella redazione dei PGT previste nel documento *Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti* - D.G.R. n. 8/8138 del 1/10/2008 e nell'art. 10bis della LR 12/2005 (così come modificata dalla LR 4/2008) per i Comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti.

Si ricorda che ai sensi della DGR 8/8138, i comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti definiti come polo attrattore dal PTCP, i comuni i cui PGT contengono proposte di modifica o integrazione della programmazione provinciale o scelte di rilevanza sovracomunale, sono tenuti a predisporre i Documenti di Piano secondo le indicazioni generali della DGR 8/1681 e dunque a considerare integralmente i presenti criteri.

La LR 12/2005 prevede inoltre che il Documento di Piano possa essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. Anche in tal caso, i presenti contenuti minimi vanno considerati integralmente.

## **2. Contenuti minimi sui temi di carattere sovracomunale**

Il Capo II della Prima Parte degli Indirizzi Normativi (articoli da 5 a 12) evidenzia come l'attuazione del PTCP, può avvenire attraverso una serie di strumenti differenti, ma è principalmente con la formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali, i Piani per il Governo del Territorio, che avviene il passaggio tra le strategie/obiettivi di carattere sovracomunale e decisioni/azioni di carattere locale.

Proprio per questo il PTCP è stato elaborato con una forte attenzione al ruolo che assumeranno i piani comunali nel sistema di governo del territorio, prevedendo uno specifico ruolo nella definizione di un quadro conoscitivo ed attuativo che deve rappresentare il riferimento principale per la pianificazione, al fine di orientare e indirizzare in modo adeguato l'attività di governo del territorio al conseguimento di obiettivi comuni.

Le presenti linee guida, previste dall'art. 14 degli Indirizzi Normativi e dalla L.R. 12/2005 (quando prevede che il PTCP disponga "i contenuti minimi sui temi di interesse sovracomunale che devono essere previsti nei documenti di piano, nel piano delle regole e nel piano dei servizi"), costituiscono un approfondimento di quanto indicato nel PTCP e sono finalizzate alla verifica del coordinamento tra la pianificazione provinciale e gli strumenti comunali individuando i requisiti di conoscenza che il PTCP deve necessariamente condividere con i PGT in modo da poter fornire un utile supporto alla definizione delle politiche di governo del territorio comunale, prima, ed alla verifica di compatibilità, poi.

In particolare si ricorda che, ai sensi dell'articolo 14 degli IN.

*"...Il PGT costituisce lo strumento principale per il governo del territorio. Esso verifica come rendere coerenti le scelte individuate alla scala comunale con gli obiettivi e alle indicazioni della programmazione e pianificazione regionale e provinciale.*

*Il comune in sede di redazione del PGT assume le indicazioni del PTCP e predispone analisi più dettagliate in coerenza con le disposizioni dei presenti Indirizzi Normativi e dell'Allegato D3 - Contenuti minimi dei PGT.*

*I contenuti del PGT approvato dall'Amministrazione Comunale, valutato come compatibile e coerente con il PTCP, può costituire aggiornamento e integrazione al PTCP ai sensi del precedente articolo 9."*

In questo senso la Provincia, in sede di espressione della valutazione di compatibilità previsto dal comma 5 dell'art. 13 della LR 12/2005, verifica la completezza della documentazione presentata, richiedendo eventuali integrazioni, anche con riferimento a successive specificazioni da assumersi.

Le presenti Linee Guida assumono dunque particolare importanza nella stesura dei PGT che potranno avvalersi di un chiaro riferimento per la definizione dei propri contenuti.

Le Linee guida assumono quanto già definito dagli Indirizzi Normativi e dell'esperienza finora maturata nei confronti con i Comuni in merito ai PGT nelle differenti fasi di redazione, si è ritenuto pertanto di riferire le presenti linee guida ai tre documenti che strutturano il PGT articolando alcune specificazioni rispetto alle indicazioni fornite dagli IN ed in particolare nella PARTE DUE – INDICAZIONI PER SISTEMI TEMATICI

### **2.1. DOCUMENTO DI PIANO**

Il percorso di circolarità introdotto dalla legge prevede che le scelte del Documento di Piano possano modificare le scelte della pianificazione provinciale e, analogamente, la pianificazione provinciale possa mutare la programmazione regionale. In particolare il PGT, in fase di acquisizione della valutazione di compatibilità col PTCP, può proporre modifiche e integrazioni al PTCP stesso. Il PGT, inoltre, nella definizione del quadro ricognitivo, può proporre delle variazioni alla programmazione regionale. Le interrelazioni tra PTR, PTCP e PGT sono favorite da un certo parallelismo nelle fasi di costruzione degli strumenti stessi, i cui punti fondamentali sono:

- la definizione del quadro conoscitivo;
- l'individuazione degli obiettivi di sviluppo socio-economico;
- l'approccio per sistemi (insediativi, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico, ecc.);
- la determinazione degli elementi di qualità (criteri di sostenibilità delle scelte di sviluppo, valutazione della sensibilità paesaggistica dei luoghi, compensazione ambientale);
- la difesa e la valorizzazione del suolo.

In particolare tra le tematiche del Documento di Piano, che nel loro insieme compongono lo scenario territoriale di riferimento comunale e quelle che compongono il PTCP si individuano una serie di correlazioni. Il quadro conoscitivo del Documento di Piano, che deve indagare analiticamente all'interno dei sistemi insediativi e ambientali tutte le componenti connesse alla sensibilità dei luoghi e degli usi del suolo che ne vincolano la trasformabilità, costituisce indispensabile base informativa per il PTCP nell'aggiornare o predisporre il proprio quadro conoscitivo.

Con riferimento ai contenuti della DGR 8/1681 il Documento di Piano si articola in tre capitoli fondamentali: il quadro conoscitivo e orientativo, lo scenario strategico di piano, le determinazioni di piano. Di seguito le indicazioni in merito ai contenuti minimi da prevedere per l'implementazione delle indicazioni provinciali nel DdP:

### *2.1.1 Redazione del Quadro conoscitivo e orientativo del PGT*

La DGR 8/1681 prevede che il Comune, relativamente alla redazione del Quadro conoscitivo e orientativo del PGT, elabori:

*Il Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune (art. 8 comma 1 lettera a) dovrà prevedere:*

- l'indagine sul sistema socio-economico locale (es. analisi delle caratteristiche del sistema produttivo/commerciale, delle caratteristiche della popolazione attiva, del quadro occupazionale, dello sviluppo economico in atto, della lettura dei trend evolutivi);
- l'indagine sul sistema socio-economico (es. analisi delle dinamiche e caratteristiche della popolazione, delle forme di organizzazione sociale, delle specificità culturali e tradizionali, degli stili di vita della popolazione, del sistema dei servizi);

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà attraverso l'aggiornamento della base informativa sintetizzata nelle schede comuni di cui all'Allegato A1 - Comuni: dotazioni e vocazioni. In particolare l'aggiornamento dovrà prevedere la compilazione della scheda comune con prioritaria attenzione ai dati direttamente aggiornabili in sede di redazione dello strumento di pianificazione comunale. Tra questi i dati relativi alle sezioni:

1. Sistema insediativo e produttivo
3. Sistema paesaggistico fisico-naturale e storico-culturale e ambientale
4. Sistema agricolo rurale
6. Criticità

- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Comunità Montane, Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della l.r. 16/2004, ecc.);

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà attraverso:

- la verifica delle indicazioni contenute nella documentazione dei piani di settore. In particolare il PGT dovrà verificare in modo esplicito le indicazioni contenute nei piani di settore di cui all'Allegato D2 – Piani e programmi di competenza provinciale.
- la verifica delle indicazioni contenute nella Allegato B - Progetti di rilevanza sovra locale. In particolare il PGT dovrà verificare in modo esplicito le indicazioni contenute nella cartografia e nelle schede progettuali. In questo caso il PGT verifica la trasponibilità delle indicazioni del PTCP nel sistema comunale evidenziando eventuali elementi di criticità;

- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante.

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà attraverso la verifica delle indicazioni contenute nella documentazione dei provvedimenti sovraordinati. In particolare il PGT dovrà verificare in modo esplicito le indicazioni contenute nei piani e nei documenti di programmazione di cui all'Allegato D1 – Riferimenti sovraordinati nonché i contenuti del Titolo I della Parte Due - Sistema tematico PAESAGGISTICO e AMBIENTALE ed in particolare i contenuti degli articoli 16, 17 e 18.

- La raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata;

In questo caso il PGT dovrà elaborare una specifica documentazione che espliciti se tra le istanze pervenute alcune individuino temi di rilevanza sovra locale o comunque riferibili a temi di interesse sovracomunali.

*Il Quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute (art.8 comma 1 lettera b) dovrà prevedere:*

*Relativamente al Sistema delle infrastrutture e della mobilità:*

- la ricognizione del Sistema delle infrastrutture e della mobilità con particolare attenzione alle problematiche relative al sistema territoriale e a quello urbano;
- la verifica dell'adeguatezza del sistema della mobilità del territorio analizzato rispetto al sistema dei "poli attrattori" e della intermodalità individuati dal PTCP;

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà attraverso la verifica delle indicazioni contenute nella Allegato B - Progetti di rilevanza sovra locale. In particolare il PGT dovrà verificare in modo esplicito le indicazioni contenute nella cartografia e nelle schede progettuali. In questo caso il PGT verifica la trasponibilità delle indicazioni del PTCP nel sistema comunale evidenziando eventuali elementi di criticità.

- l'attenzione alla rete minore, al significato storico-culturale e/o paesaggistico di alcuni tracciati ed alle potenzialità di sviluppo di forme di mobilità ambientalmente sostenibile;

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà attraverso la verifica delle indicazioni contenute nella Allegato B - Progetti di rilevanza sovra locale. Costituiscono inoltre riferimento i contenuti del Titolo I della Parte Due - Sistema tematico PAESAGGISTICO e AMBIENTALE ed in particolare i contenuti degli articoli 30, 32, 34 e 35.

*Relativamente al Sistema urbano:*

- l'indagine sull'assetto urbano e insediativo;
- l'analisi dei processi socio-economici e culturali, i piani e i progetti che ne hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio (le diverse fasi di sviluppo del sistema urbano, la stratificazione delle regole insediative, le trasformazioni dei sistemi funzionali, l'evoluzione dell'assetto morfologico e tipologico del tessuto urbano ed edilizio, il sistema dei servizi e l'evoluzione del rapporto tra "forma" urbana e "forma" del territorio;

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà attraverso:

- la redazione di una **cartografia** che evidenzi il processo di crescita insediativa del sistema insediativo comunale con riferimento minimo alla lettura delle cartografie IGM presenti nell'archivio provinciale.

- l'inquadramento del territorio comunale in una **cartografia** di sintesi dello stato di attuazione delle previsioni insediative e infrastrutturali dei Comuni confinanti. Le previsioni insediative dovranno essere rappresentate con riferimento alla legenda unificata MISURC. Nella stessa cartografia dovranno essere indicate le strutture di interesse sovracomunale, quali poli insediativi e/o servizi ed insediamenti di rilevanza sovra locale come individuati dagli articoli 38 e 39 degli IN. Contestualmente dovranno essere verificati i contenuti delle schede dell'Allegato C4 - Repertorio dei servizi e degli insediamenti di rilevanza sovra locale.
- la redazione di una **cartografia** comunale che rappresenti lo stato di attuazione delle previsioni insediative contenute nello strumento urbanistico vigente. In particolare si dovranno evidenziare le iniziative insediative distinte per destinazione funzionale prevalente (residenziale, industriale e/o produttiva, commerciale..) con riferimento ad almeno quattro differenti livelli di attuazione:
  - attuazione completata per quelle iniziative che presentano meno del 20% di disponibilità insediativa residua calcolata in mq di SLP o mc di volume realizzabile;
  - in corso di attuazione, laddove l'iniziativa presenti una disponibilità insediativa residua maggiore di quella di cui al punto precedente o che abbia una convenzione approvata;
  - *attuazione programmata*, laddove l'iniziativa abbia una convenzione adottata o presentata con processo di adozione in itinere;
  - *non attuata*, nei casi in cui non esistano documentate forme di attivazione dell'iniziativa.

#### *Relativamente al Sistema agricolo*

- indagine sul territorio agricolo della dinamica evolutiva di usi e funzionamento produttivo, assetto attuale e processi di costruzione del paesaggio rurale, consistenza e caratteri storico tradizionali del patrimonio edilizio, struttura idrografica e sistemi ambientali, situazioni di criticità ambientale o di marginalità rurale, elementi intrusivi o di frammentazione ambientale e paesaggistica.

Nell'ambito della stesura del PTCP, in coerenza con le indicazioni regionali, l'approccio alla tematica dell'agricoltura è stato guidato da un'attenzione alla complessità territoriale che considera l'agricoltura fenomeno economico, paesistico ed ambientale. Secondo questo approccio l'identificazione delle aree agricole comunali da parte dei PGT, secondo quanto indicato dal Capo II del Titolo V – Sistema tematico AGRICOLO e RURALE ed in particolare dagli articoli 67, 68, 69 e 70, prevede che il Comune definisca gli *Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo* ovvero quelle parti del territorio rurale più prossimi ai centri abitati in cui le esigenze dell'interazione devono essere colte nella doppia direzione: dalle funzioni urbane verso le funzioni agricole e dalle funzioni agricole in direzione delle differenti funzioni urbane.

Le analisi a supporto di tale individuazione dovranno dar conto sia delle esigenze produttive dell'agricoltura, sia del suo ruolo nei confronti della salvaguardia dell'ambiente, del paesaggio e dell'assetto territoriale, approfondendo analiticamente i caratteri del tessuto agricolo comunale, sia negli aspetti socio-economici e culturali che in quelli territoriali e paesistici, anche attraverso una dettagliata ed articolata classificazione delle superfici e delle funzioni dello spazio rurale.

In modo funzionale alla successiva individuazione degli *Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo* il PGT dovrà prevedere uno specifico approfondimento analitico da riportare nel Quadro Conoscitivo che espliciti in modo adeguato per questi ambiti:

- i caratteri socio-economici del tessuto agricolo verificando:
  - le produzioni consolidate e le vocazioni locali in termini di produzioni specifiche (prodotti tipici o riconosciuti, prevalenza di una determinata specializzazione o filiera produttiva locale);
  - la consistenza e la tipologia delle aziende insediate, per produzione e per ampiezza;



- la presenza di connessioni con altre specializzazioni (le filiere produttive, di commercializzazione, l'agriturismo,
  - la rilevanza sovracomunale del sistema produttivo agricolo, le eventuali interferenze con i sistemi urbani (ad es. per gli aspetti agroindustriali, turistici, le az. zootecniche per gli aspetti igienicosanitari);
  - il territorio agricolo oggetto di sostegni all'esercizio dell'agricoltura o di altri sostegni pubblici;
  - il territorio necessario alla conduzione delle attività zootecniche, utilizzato per lo spandimento agronomico dei reflui zootecnici;
- i caratteri paesistico-ambientali del tessuto agricolo verificando:
    - l'estensione della superficie urbanizzata comunale e quindi la vulnerabilità delle funzioni ecosistemiche a fronte di ulteriori consumi di suolo, questo anche in relazione al processo di VAS ed ai relativi indicatori;
    - il grado di frammentazione degli ambiti agricoli individuando le aree o i margini a maggiore frammentazione e limitrofe all'urbanizzato (aree di frangia urbana);
    - in raccordo con l'analisi delle situazioni insediative individuare all'interno degli ambiti agricoli le aree a maggiore valenza paesaggistico-territoriale, in particolare: aree libere che evitano la saldatura o il sensibile avvicinamento dei margini di nuclei edificati morfologicamente autonomi; aree appartenenti o interagenti con ambiti di rilevanza paesaggistica (ad esempio: punti o tracciati panoramici, luoghi d'identità, zone archeologiche, ordito agrario);
    - la presenza di ambiti agricoli interclusi o di frangia che potrebbero avere un ruolo nella ridefinizione del margine edificato e la loro dimensione;
    - la struttura idrografica e le relazioni con i sistemi ambientali;

Al termine di questa fase di approfondimento analitico il Comune può formulare, in modo coerente con gli Obiettivi generali per il sistema AGRICOLO e RURALE di cui all'articolo 66 e nel rispetto dell'insieme delle indicazioni contenute nelle norme del PTCP, una prima articolazione di tassonomia per le aree agricole funzionale alle successive determinazioni.

#### *Relativamente alle Aree e beni di particolare rilevanza*

- la ricognizione puntuale di tutti i beni immobili e le aree che rivestono particolare interesse e rilevanza sotto il profilo archeologico, storico-monumentale, naturalistico e paesaggistico e delle situazioni di specifica vulnerabilità o rischio

Nell'ambito della stesura del PTCP, in coerenza con le indicazioni regionali, l'approccio alla tematica paesaggistica è da considerare il vero ambito di interazione delle differenti strategie progettuali. In questo senso le indicazioni di cui al Titolo I della Seconda Parte degli IN sono da intendersi orientate alla costruzione di un quadro condiviso delle strategie di tutela e valorizzazione paesaggistica.

In questo senso la correlazione tra PTCP e PGT si espliciterà attraverso:

- il realizzare indagini conoscitive di maggior dettaglio in relazione al sistema agricolo per alcuni elementi in particolare: filari, formazioni boscate, patrimonio edilizio rurale esistente, ...;
- il realizzare indagini conoscitive di maggior dettaglio in relazione al sistema paesaggio per alcuni elementi in particolare: terrazzi ed elementi geomorfologici, oggetti, luoghi e visuali che caratterizzano l'identità del territorio, ...;

### *La Carta del Paesaggio e la Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi*

La ricognizione delle aree e beni di particolare rilevanza va completata/integrata con la Carta del Paesaggio prevista dall'Allegato A della DGR 8/1681 che deve riportare:

- i grandi sistemi territoriali;

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà attraverso l'assunzione delle Unità di Paesaggio provinciali, definite a partire da quelle individuate nel PTPR e descritte nella Relazione Illustrativa. Nel PGT, in relazione alle specificità territoriali, possono essere individuate Unità di Paesaggio di rango comunale mediante approfondimenti e specificazioni delle Unità di Paesaggio di rango provinciale.

- beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto;

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà prioritariamente attraverso l'assunzione e la verifica della presenza di elementi di rilevante valore paesistico a partire da quelli individuati nelle schede descrittive delle Unità di Paesaggio provinciali e attraverso l'adeguamento dell'Allegato C1 – Repertorio dei beni storico culturali.

- struttura del paesaggio agrario e assetto tipologico del tessuto urbano;

Anche in questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà prioritariamente attraverso l'assunzione e la verifica della presenza di elementi di rilevante valore paesistico a partire da quelli individuati nelle schede descrittive delle UdP provinciali. In particolare per quanto riguarda la struttura del paesaggio agrario dovranno essere verificati ed assunti gli elementi di cui alla tavola 1 del PTCP – Indicazioni paesaggistiche e ambientali, mentre per quanto riguarda la lettura dell'assetto tipologico del tessuto urbano si dovrà elaborare una apposita **cartografia** che sintetizzi, anche con opportuni riferimenti quantitativi, il processo di crescita dei nuclei urbani (principali e secondari) alle soglie storiche esaminabili a partire dalla prima levata IGM del 1885-1889.

- ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo

Il PGT dovrà inoltre evidenziare altre emergenze del territorio che, in virtù dei propri caratteri paesistico-ambientali, rappresentano alla scala comunale elementi di emergenza in grado di determinare specifiche norme differenzianti la trasformabilità del suolo e del sottosuolo comunale (coni visuali, punti panoramici, capisaldi prospettici, luoghi di culto e dell'identità locale...). La presenza di questi elementi dovrà essere opportunamente segnalata in relazione ed in una apposita **cartografia** (o in una sezione dedicata della legenda) in modo da permettere alla Provincia, in sede di redazione della valutazione di compatibilità, una verifica di interesse finalizzata all'implementazione dei temi nel sistema di conoscenza del PTCP.

Inoltre, a completamento della documentazione ricognitiva, si procederà alla redazione di una specifica tavola che interpreta e valuta i valori e le qualità del paesaggio, applicando i criteri di giudizio indicati dal D.Lgs. 42/04 e dall'allegato A alla DGR 8/1681 (ad es. la rilevanza, i vincoli disposti per legge, la sensibilità paesistica dei luoghi, la percezione sociale e simbolica, l'integrità riferita alle permanenze).

Il percorso elaborativo proposto permetterà di arrivare alla definizione della Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi da correlare alla definizione delle strategie di piano.

*L'assetto geologico, idrogeologico e sismico (art.8, comma 1, lettera c) dovrà prevedere:*

- la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico sulla base degli indirizzi di cui alla DGR 8/1566 del 22/12/2005

Ai sensi della DGR 8/1566 il Quadro conoscitivo del PGT prevede la **Carta dei vincoli** che deve recepire, come livello di conoscenze di base di livello sovralocale, le indicazioni in tema di difesa del suolo contenute nei piani di settore sovraordinati e nel PTCP.

- ai fini della sostenibilità degli insediamenti rispetto alla criticità idraulica del territorio, si chiede l'applicazione delle direttive e degli indirizzi di cui ai seguenti punti, per le **aree rientranti nelle fasce A, B, C, del P.A.I. del Fiume Po (A1) e per le aree a rischio idraulico in ambito urbano e agricolo (A2)**:
  1. All'interno dell'ambito A1 di cui al precedente punto i Comuni in sede di adeguamento dei rispettivi strumenti urbanistici:
    - a) procederanno ad una verifica del livello di pericolosità idraulica e vulnerabilità in rapporto al sistema insediativo presente e di progetto;
    - b) definiranno in relazione al livello di pericolosità e vulnerabilità individuato di cui al punto a) gli utilizzi ammissibili e le limitazioni relative agli interventi edilizi ed urbanistici con particolare riferimento alle zone di nuova urbanizzazione;
    - c) definiranno con elaborati adeguati le misure di controllo in atto o da adottare al fine di rendere compatibili gli interventi di trasformazione del suolo e delle destinazioni d'uso previste.
  2. Negli ambiti A1 e A2 i Comuni attraverso i Regolamenti Urbanistico-Edilizi definiranno norme edilizie atte a diminuire la pericolosità per le persone che risiedono negli edifici di tali aree quali: la presenza di scale interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e gli altri piani, la limitazione di vani interrati quali garage o taverne ecc..
  3. Negli ambiti A1 e A2 i Comuni attivano una puntuale pianificazione dell'emergenza ai sensi della L. R. 16/2004, finalizzata alla limitazione del rischio per la popolazione residente.
  4. Negli ambiti A1 e A2, con particolare riferimento alle aree interessate da rilevanti nuovi insediamenti produttivi, gli strumenti urbanistici comunali indicano gli interventi tecnici da adottare sia per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali sia per mantenere una ottimale capacità di smaltimento del reticolo di scolo legato al sistema della rete dei canali di bonifica. Dovrà essere previsto il drenaggio totale delle acque meteoriche con il sistema duale, cioè un sistema minore, costituito dai collettori fognari destinati allo smaltimento delle acque nere e di parte di quelle bianche, e un sistema maggiore, costituito dalle vie di acque superficiali (anche vasche volano, taratura delle bocche delle caditoie, estensione delle aree verdi) che si formano in occasione di precipitazioni più intense di quelle compatibili con la rete fognaria.
  5. Negli ambiti A1 e A2 gli strumenti urbanistici comunali si dotano di uno studio idrologico-idraulico che definisca gli ambiti soggetti ad inondazioni per tempi di ritorno prefissati e che permettano di verificare il grado di pericolosità e di criticità individuato nel presente Piano esaminando un tratto di corso d'acqua significativo che abbia riferimento con l'area di intervento.

Lo studio dovrà inoltre verificare gli eventuali fenomeni di ristagno per le diverse aree di intervento. Nelle aree soggette ad inondazione per piene con tempi di ritorno prefissati e soggette a fenomeni di ristagno **gli strumenti urbanistici comunali** o i loro strumenti attuativi individueranno gli interventi necessari a riportare ad un livello accettabile il rischio di inondazione e il rischio di ristagno. Essi dovranno essere compatibili con la situazione idraulica dell'ambito territorialmente adiacente alle zone di intervento.
  6. Nei territori che ricadono all'interno degli ambiti A1 e A2, di cui al comma 1, il Comune nell'ambito della elaborazione del P.G.T. ai fini di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua e al fine della corretta gestione del rischio idraulico, prescrive:
    - per gli **interventi urbanistici di trasformazione** (inclusi gli ambiti nel territorio urbanizzabile) e per la **realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità (strade principali ecc.)** l'applicazione del **principio di invarianza idraulica** (o udometrica) attraverso la realizzazione di un volume di invaso atto alla laminazione delle piene ed idonei dispositivi di limitazione delle portate in uscita da collocarsi in ciascuna area di intervento a monte del punto di scarico dei deflussi nel corpo idrico recettore. Tali prescrizioni valgono per ogni intervento che

determini una trasformazione delle condizioni preesistenti del sito sia in termini di morfologia che di permeabilità delle superfici.

- per gli **interventi di recupero e riqualificazione di aree urbane già edificate** il **principio dell'attenuazione idraulica** attraverso la riduzione della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa, applicando una serie di interventi, sia di assetto dell'edificio o area oggetto di ristrutturazione, sia di realizzazione di manufatti idraulici o accorgimenti edilizi, in grado di ridurre la portata scaricata al recapito prodotta prima dell'intervento.

7. Per la gestione del rischio idraulico attraverso l'applicazione dei principi di invarianza e attenuazione idraulica, di cui al comma precedente, il Comune dovrà procedere sulla base delle indicazioni fornite dal P.T.U.A. vigente.

#### *Specifiche indicazioni per i Comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti*

L'art. 10bis<sup>1</sup>, comma 3, della LR 12/2005 stabilisce che il Quadro conoscitivo del territorio comunale deve essere definito in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, considerando in particolare:

- le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato,
- l'assetto del territorio urbano ed extraurbano,
- le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema,
- il sistema della mobilità,
- le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

Rispetto ai temi oggetto del Quadro conoscitivo, qualora si ritengano esaustive le informazioni e non si ravvisi la necessità di ulteriori specificazioni a livello locale, i Comuni possono assumere, senza apportare modifiche, i tematismi, le analisi, le cartografie, le indicazioni, le informazioni geografiche, ..., contenute nei documenti costituenti il PTCP, nei piani di settori provinciali e nel sistema informativo della Provincia.

In caso si ravvisi, invece, la necessità di approfondimenti e maggiori specificazioni di alcuni temi, rimangono valide le indicazioni generali per la costruzione del Quadro conoscitivo del paragrafo precedente.

#### *2.1.2 Definizione dello scenario strategico di piano*

La DGR 8/1681 prevede l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art. 8, comma 2, lettera a).

L'individuazione dovrà esplicitare come gli obiettivi strategici comunali risultino coerenti con previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; in questo senso gli obiettivi comunali devono essere ambientalmente sostenibili e, nel caso, si devono esplicitare i "limiti" e le "condizioni" attraverso cui si possono dichiarare tali anche alla luce delle indicazioni della Valutazione Ambientale del PTCP.

Inoltre, alla luce della valenza paesaggistica del PTCP, nella definizione delle strategie dovrà essere esplicitato il rapporto con la carta della sensibilità paesaggistica al fine di evidenziare come le opportunità di valorizzazione del paesaggio partecipino alla costruzione degli obiettivi e delle azioni di piano.

Oltre a quanto richiesto dalla normativa regionale, i Documenti di Piano devono garantire il coordinamento e la coerenza tra gli obiettivi e le azioni della pianificazione generale e quelli dei piani ed azioni settoriali di livello sovraordinato; a tal scopo devono essere verificate le reciproche interferenze.

La VAS dei PGT assume a riferimento quanto considerato nella VAS del PTCP in merito agli obiettivi di sostenibilità e agli indicatori per i quali le prestazioni assunte non potranno essere inferiori. I Comuni in sede di procedura di valutazione di sostenibilità dei PGT definiscono tali obiettivi e indicatori alla scala locale,

---

<sup>1</sup> L'art. 10bis LR 12/2005 detta "Disposizioni speciali per i Comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti"

facendo riferimento agli effetti propri delle scelte di piano sui sistemi ambientali e territoriali e alla efficacia delle eventuali azioni per impedirli, ridurli o compensarli.

Nella definizione delle strategie dovrà essere esplicitato il rapporto con la carta della sensibilità paesaggistica al fine di evidenziare come le opportunità di valorizzazione del paesaggio partecipino alla costruzione degli obiettivi e delle azioni di piano.

### **2.1.3 Determinazioni di piano**

Con riferimento ai contenuti della DGR 8/1681 le attività da prevedere risultano così schematizzabili:

#### *La determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art.8, comma 2, lettera b)*

Il PGT determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo con riferimento alle indagini demografiche di cui al Quadro conoscitivo ed orientativo del PGT; come precedentemente ricordato l'attività di determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo riferirsi al quadro degli obiettivi generali del PGT verificati come coerenti con il sistema degli obiettivi del PTCP. Pertanto la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo comunale deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo e orientata ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale; dovrà essere giustificata dalle condizioni di sostenibilità ambientale definite anche con riferimento agli indicatori provinciali.

#### *La determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c).*

Il Documento di Piano deve formulare, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati e con le politiche per la mobilità, specifiche politiche di intervento e linee di azione per la residenza (incluso anche il settore dell'edilizia residenziale pubblica) e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, con particolare attenzione alle politiche da attivare per il settore della distribuzione commerciale.

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si espliciterà attraverso la verifica di coerenza tra gli interventi previsti e le indicazioni della programmazione sovraordinata (PTR e PTCP e piani di settore), in particolare:

- l'esplicita segnalazione di quelle politiche di intervento che si configurino come rilevanti a livello sovracomunale, ovvero prevedano interventi che hanno ricadute ed impatti territoriali non circoscrivibili al solo territorio comunale, ovvero che afferiscono interessi di rango provinciale o sovracomunale così come definiti dagli IN;
- il recepimento degli obiettivi di piano di cui all'art. 36 degli IN – Obiettivi generali per il sistema insediativo provinciale;
- il recepimento, quali determinazioni di piano, delle salvaguardie urbanistiche relative alle infrastrutture di livello provinciale e regionale e attuazione dei criteri di inserimento ambientale e paesaggistico;
- l'articolazione e verifica della rete dei valori ambientali provinciale secondo le indicazioni degli IN;
- la verifica delle strutture di interesse sovracomunale secondo le indicazioni degli IN;
- per il recepimento degli indirizzi relativi agli ambiti produttivi di rilievo provinciale di cui all'art. 41, i criteri, gli indirizzi e le prescrizioni riguardanti la realizzazione di APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) sono dettagliati nelle schede riportate in calce al presente documento.
- l'attuazione e articolazione degli indirizzi di tutela paesaggistica definiti dal PTCP secondo le indicazioni degli IN;
- l'attuazione e l'articolazione dei contenuti di difesa del suolo del PTCP (quali ad esempio aree a rischio idraulico in ambito urbano o agricolo e indicazioni del Piano Cave Provinciale, ...) e del PAI secondo le indicazioni degli IN;

Le eventuali previsioni di insediamento di attività economiche generatrici di importanti interventi di trasformazione territoriale (nuovi poli produttivi, terziari, direzionali, commerciali o comunque destinati a funzioni insediative) devono: derivare da valutazioni effettuate a scala provinciale al fine di verificarne la congruità e la sostenibilità; essere valutate preventivamente per le ricadute e per gli impatti generati sia a

scala locale che sovracomunale e sotto tutti gli aspetti; essere relazionate ed adeguate al ruolo ed all'importanza che la specifica realtà comunale riveste rispetto ai diversi livelli di gerarchia urbana riconoscibili nel contesto territoriale di riferimento.

In questo caso il Comune è tenuto ad attivare il procedimento di concertazione con la Provincia e con i comuni e i soggetti privati ritenuti interessati, per la valutazione della previsione e la definizione delle eventuali compensazioni.

Il tema del recepimento degli indirizzi per la valorizzazione degli Ambiti agricoli con riferimento agli articoli da 67 a 69 degli IN è trattato nella successiva sezione del documento con riferimento ai contenuti al Piano delle Regole.

#### *Le politiche di intervento relative al Commercio*

Premesso che, in coerenza con il Piano del Commercio Provinciale, l'impatto sull'ambiente e sul territorio di più strutture collocate nella stessa area o in aree fra loro contigue è da considerarsi sostanzialmente equiparabile all'impatto della singola grande struttura. Di conseguenza dal punto di vista urbanistico, due o più ambiti di trasformazione con destinazione commerciale contigui, così da consentire la costruzione di più strutture di vendita di medie dimensioni che complessivamente superino i 1500 mq di superficie di vendita (nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti) o i 2500 mq di superficie di vendita (nei comuni con popolazione residente superiore ai 10.000 abitanti), comportano una valutazione congiunta degli impatti sulla compatibilità commerciale, urbanistica, ambientale, infrastrutturale e viabilistica nonché la verifica delle condizioni di sostenibilità. Questi ambiti, all'interno dei quali sono previste più unità edilizie autonome realizzate contemporaneamente o in tempi diversi, dal punto di vista della collocazione urbanistica, dell'organizzazione insediativa, dell'accessibilità dell'area e degli effetti sul territorio, sono zone da considerare unitariamente ai fini della valutazione del livello di rilevanza e dell'impatto delle superfici di vendita ospitate.

Pertanto la previsione di insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale (articolo 45 degli IN), in coerenza con gli atti di programmazione sovraordinata e di settore (Programma Triennale Regionale, Piano del Commercio Provinciale) dovrà rispettare i seguenti criteri attuativi:

- previsione di Piano Attuativo per tutti gli ambiti che prevedono strutture commerciali di oltre 1.500mq di vendita e trasmissione alla Provincia degli atti approvati, ai fini del monitoraggio provinciale;
- previsione della valutazione preventiva, concertata a livello sovracomunale (articoli 7 comma 1 e 45 comma 5 degli IN), preliminare all'adozione dei Piani Attuativi, per gli insediamenti commerciali con rilevanza sovracomunale, finalizzata alla previsione di misure compensative e mitigative stabilite d'intesa con le comunità locali coinvolte nell'impatto dell'insediamento commerciale;
- sono individuati tre livelli territoriali di sovracomunalità che delimitano il probabile impatto delle iniziative commerciali rilevanti e l'estensione dell'ambito sovracomunale da coinvolgere nella valutazione preventiva: livello provinciale, livello comprensivo dei comuni dello stesso ambito sovracomunale (circondari); livello comprensivo dei soli comuni contermini.
- la corrispondenza tra dimensioni dell'iniziativa commerciale e livello presumibile d'influenza ed estensione dell'impatto sul territorio è così fissata:
  - le nuove aperture e le modificazioni di strutture esistenti che comportino l'autorizzazione aggiuntiva di oltre 15.000mq di superficie di vendita sono considerate con impatto di livello provinciale;
  - le nuove aperture e le modificazioni di strutture esistenti che comportino l'autorizzazione aggiuntiva di oltre 5.000mq e fino a 15.000mq di superficie di vendita sono considerate con livello di impatto circoscrizionale;

- le nuove aperture e le modificazioni di strutture esistenti che comportino l'autorizzazione di grandi strutture o più medie per una superficie commerciale aggiuntiva inferiore a 5.000mq e superiore a 1.500mq di superficie di vendita (nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti) o 2.500mq di superficie di vendita (nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti) sono considerate con livello di impatto per i comuni contermini; i casi di strutture esclusivamente alimentari o con incrementi della parte alimentare di strutture miste superiori a 3.500mq sono considerate con livello di impatto circondariale;

e per quanto non espressamente specificato si rimanda al Piano del Commercio.

*L'individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e)*

Alla luce della determinazioni di cui al punto precedente il PGT individua gli ambiti di trasformazione definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

In questo senso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà attraverso:

- il rispetto dei criteri localizzativi per la verifica delle iniziative insediative di cui all'articolo 46
- il rispetto dei criteri dimensionali per la verifica delle iniziative insediative di cui all'articolo 47
- l'esplicita indicazione degli elementi di qualificazione/sostenibilità ambientale previsti (ad esempio opere di compensazione o mitigazione, requisiti in materia di efficienza energetica degli insediamenti previsti, servizi, ....);
- attuazione dei criteri definiti dal PTCP per l'individuazione delle aree agricole di cui agli articoli da 67 a 69;

Al fine di incentivare l'estensione dei servizi essenziali (in particolare: pubblici servizi di acquedotto, fognatura, depurazione) specie contestualmente alla realizzazione di nuove urbanizzazioni, è opportuno prevedere un uso razionale delle risorse idriche attraverso l'applicazione dei seguenti criteri:

1. Con riguardo alla sostenibilità degli insediamenti rispetto alla capacità delle reti idriche di smaltimento, in tutto il territorio provinciale si deve tendere a garantire il rispetto dei seguenti requisiti:
  - Allacciamento alla rete fognaria recapitante ad un impianto di depurazione di tutti gli insediamenti ricadenti nell'agglomerato, come definito dall'Autorità d'Ambito;
  - Officiosità idraulica delle reti fognarie principali adeguata ai deflussi in essere e previsti;
  - Potenzialità dell'impianto o degli impianti di depurazione adeguata ai carichi inquinanti ed idraulici in essere e previsti con utilizzo delle migliori tecnologie esistenti ad elevati rendimenti, e rispetto dei valori limiti di emissione allo scarico vigenti;
  - Officiosità dei corpi idrici ricettori finali adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche, in rapporto alla estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste;
2. Nelle zone servite da pubblico acquedotto:
  - È preferibile evitare la realizzazione di nuovi pozzi ad uso domestico (definiti ai sensi dell'art. 93 del R. D. 1775/1933), ad eccezione di quelli per la captazione di acque da utilizzare per l'innaffiamento di orti e giardini inservienti direttamente al proprietario ed alla sua famiglia;
  - I pozzi domestici preesistenti potranno essere mantenuti in attività per i soli usi specificati al precedente alinea.
3. Nelle zone non servite da pubblico acquedotto:
  - È comunque consentita la costruzione di nuovi pozzi ad uso domestico (definiti ai sensi dell'art. 93 del R. D. 1775/1933 e dell'art. 4 del R. R. n. 2 del 24/03/2006 (approvato con D.C.R. n. VIII/139

del 14/03/2006), previa presentazione di idonea domanda alla Provincia; nei casi previsti dalla legge, tali pozzi saranno soggetti a provvedimento di concessione.

#### 4. Il risparmio nel settore civile

Il risparmio idrico nel settore civile è perseguito attraverso il raggiungimento del duplice obiettivo del contenimento dei consumi idrici e della riduzione dei prelievi e dei punti di captazione dalle falde, mediante incentivazione all'allacciamento ai pubblici servizi di acquedotto e mediante interventi, anche strutturali, finalizzati alla riduzione delle perdite di rete; pur in un'ottica complessiva di incentivazione nell'utilizzo della geotermia, in tale ambito ai fini del riscaldamento e del raffrescamento degli ambienti sono da privilegiare i sistemi che scambiano energia senza scambio di materia (sonde geotermiche) rispetto ai pozzi di prelievo finalizzati al recupero energetico mediante scambio termico.

#### 5. Il risparmio nel settore produttivo industriale/commerciale

Il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale deve perseguire, da parte delle aziende, attraverso soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili. Tali forme di risparmio idrico concorrono all'obiettivo di un uso razionale della risorsa.

Pur in un'ottica complessiva di incentivazione nell'utilizzo della geotermia, in tale ambito ai fini del riscaldamento e del raffrescamento degli ambienti sono da privilegiare i sistemi che scambiano energia senza scambio di materia (sonde geotermiche) rispetto ai pozzi di prelievo finalizzati al recupero energetico mediante scambio termico.

#### 6. Il risparmio nel settore agricolo

Il risparmio idrico nel settore agricolo ai sensi di quanto disposto dall'art. 98, comma 2, del d. lgs. 152/2006 e s.m.i., deve essere pianificato sulla base degli usi, della corretta individuazione dei fabbisogni nel settore e dei controlli degli effettivi emungimenti. Tale pianificazione si rende indispensabile in considerazione dell'ingente necessità di risorsa prelevata per usi irrigui, della progressiva riduzione delle disponibilità, anche connessa all'esigenza di garantire il rispetto del Deflusso Minimo Vitale, e dell'obiettivo auspicabile di ridurre gli emungimenti dalle falde.

Il prelievo è in ogni caso disciplinato dalle norme di settore (in particolare P.T.U.A.) e provvedimenti connessi.

Pur in un'ottica complessiva di incentivazione nell'utilizzo della geotermia, in tale ambito ai fini del riscaldamento e del raffrescamento degli ambienti sono da privilegiare i sistemi che scambiano energia senza scambio di materia (sonde geotermiche) rispetto ai pozzi di prelievo finalizzati al recupero energetico mediante scambio termico.

*Determinare le modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f)*

Il Documento di Piano, attraverso la composizione del quadro ricognitivo e programmatico deve evidenziare puntualmente l'esistenza di previsioni contenute in atti di pianificazione e programmazione di Enti sovracomunali aventi carattere di prevalenza ed interessanti direttamente o indirettamente il territorio comunale. Conseguentemente, applicando il principio della "maggior definizione", devono essere precisate territorialmente le indicazioni sovracomunali, anche nella logica della co-pianificazione ed esplicitati i meccanismi di recepimento ritenuti più opportuni, assicurando in tal modo la coerenza nelle azioni di governo del territorio degli Enti alle diverse scale.

In questo senso la correlazione tra PTCP e PGT si espliciterà attraverso la puntuale verifica di coerenza tra gli interventi previsti dal PGT e l'insieme delle indicazioni della programmazione sovraordinata:

- il recepimento, quali determinazioni di piano, delle salvaguardie urbanistiche relative alle infrastrutture di livello provinciale e regionale e l'attuazione dei criteri di inserimento ambientale e paesaggistico relativi;

In questo senso dovranno essere verificati ad una adeguata scala le previsioni infrastrutturali di cui all'allegato B e definiti gli ambiti di salvaguardia per la realizzazione delle infrastrutture ed assicurata una



complessiva attuazione delle indicazioni di cui alla DGR 8/8579 "Determinazioni in merito alla salvaguardia delle infrastrutture per la mobilità e dei territori interessati (art. 102-bis, l.r. 12/2005)".

- la verifica e l'eventuale articolazione dei differenti elementi della Rete Verde Provinciale;

In questo senso il PGT potrà evidenziare soluzioni progettuali che, fatte salve le finalità di valorizzazione e tutela della rete, assumano una configurazione differente. Il tema del recepimento negli strumenti di governo del territorio del progetto di Rete Verde Provinciale sarà occasione per il recepimento delle indicazioni contenute nella DGR 8/8515 "Modalità per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali".

Con questo obiettivo il Comune dovrà predisporre una **cartografia** che sintetizzi, anche con opportuni riferimenti quantitativi, il processo di verifica di corrispondenza tra il sistema delle indicazioni della Rete Ecologica Regionale e la Rete Verde Provinciale. Nella cartografia dovranno essere evidenziate le determinazioni di piano motivando in modo adeguato gli eventuali scostamenti;

- l'attuazione e articolazione degli indirizzi di tutela paesaggistica definiti dal PTCP;

In questo senso il PGT riconoscerà e specificherà l'articolazione delle Unità di Paesaggio provinciali come individuate nel PTCP ed in particolare nell'allegato A2 – Caratteri delle Unità di Paesaggio provinciali. L'attenzione dovrà essere rivolta alla messa in coerenza (verifica, aggiornamento specificazione e/o precisazione) delle indicazioni relative ad ambiti, sistemi ed elementi come individuati nel PTCP in recepimento della DGR 8/6421 "Criteri ed indirizzi relativi ai contenuti paesaggistici dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale". In questo senso appare utile ricordare come le indicazioni contenute nel PTCP divengano riferimento prioritario per l'elaborazione dei contenuti paesaggistici del PGT, come definiti dall'Allegato A della DGR 8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale (l.r. 12/2005 art. 7)". L'insieme delle elaborazioni deve ricercare, in riferimento all'integrazione tra politiche di tutela e valorizzazione paesaggistica, un livello appropriato di integrazione e coordinamento all'interno del processo di lettura del paesaggio tra i diversi sistemi che lo connotano e definiscono, individuando per ciascun sistema la scala più idonea di lettura ed in questo senso i sistemi informativi agevolano l'approccio a più scale di lettura che per gli aspetti paesaggistici risulta fondamentale.

- l'attuazione e articolazione dei contenuti di difesa del suolo del PTCP (quali ad esempio aree a rischio idraulico in ambito urbano o agricolo e indicazioni del Piano Cave Provinciale, ....) e del PAI;

In questo senso il PGT specificherà i contenuti della Deliberazione Giunta regionale 28 maggio 2008 - n. 8/7374 "Aggiornamento dei «Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12», approvati con d.g.r. 22 dicembre 2005, n. 8/1566"

## 2.2 PIANO DEI SERVIZI<sup>2</sup>

Il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di eventuali ulteriori e specifiche indagini sulla situazione locale deve in particolare:

- inquadrare il Comune nel contesto territoriale che rappresenta l'ambito di riferimento per la fruizione dei servizi

La finalità è quella di valutare, rispetto al suddetto ambito, la presenza di un livello minimo di servizi, anche in funzione dell'individuazione delle priorità d'intervento da affrontare, eventualmente, in forma associata tra i Comuni. La necessità di riferirsi ad un ambito territoriale allargato risulta di immediata evidenza, qualora un Comune, per soglia dimensionale, non risulti autonomo nella programmazione e gestione di tutti i servizi di base per la popolazione. Tale inquadramento deve fare riferimento anche ai servizi di carattere sovracomunale previsti per i Comuni con caratteristiche di "polo attrattore", individuati nell'ambito dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale;

In questo senso la correlazione tra PTCP e PGT si espliciterà attraverso:

- il riconoscimento in ambito provinciale del ruolo del comune così come definito nello schema delle polarità urbane;
- la puntuale verifica dei servizi di rilevanza sovralocale con l'individuazione dei relativi bacini d'utenza;
- la contestuale verifica della presenza di servizi sovralocali complementari localizzati in un altro comune all'interno del bacino d'utenza
- la verifica della distribuzione/localizzazione dei servizi sovralocali nel sistema di polarità cui il Comune stesso appartiene in modo da orientare politiche di fruizione integrata dei servizi e di sviluppare una rete di relazioni complementari;

- formulare l'inventario dei servizi presenti nel territorio,

La finalità è l'elaborazione di un progetto complessivo di servizi che abbia come presupposto la conoscenza approfondita dei servizi esistenti sul territorio;

In questo senso la correlazione tra PTCP e PGT si espliciterà attraverso:

- la verifica di accessibilità dei servizi sovralocali, quando presenti, in particolare:
  - l'accertamento della loro raggiungibilità con mezzi di trasporto pubblico locale che, da una parte, intercettino lungo il loro percorso luoghi che offrano la possibilità di interscambio con altri mezzi pubblici o privati, dall'altra, permettano la fruizione del servizio durante l'orario di apertura;
  - l'eventuale possibilità di accesso informatico ad una serie di prestazioni correlate alla fruizione del servizio (es. accesso via internet al catalogo di una biblioteca; accesso via internet a un servizio di prenotazione degli esami presso l'ospedale,...);

- determinare lo stato dei bisogni e della domanda di servizi

La metodologia di identificazione dei bisogni è analoga a quella di marketing, comunemente utilizzata in ambito commerciale per sondare le clientele e le loro attese. Questa identificazione-sondaggio dei bisogni deve tener conto della specificità del territorio e delle caratteristiche della popolazione che vi

---

<sup>2</sup> I contenuti minimi riportati relativamente al Piano dei Servizi sono validi per tutti i comuni, indipendentemente dal numero di abitanti, in attuazione di quanto riportato nel documento *Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti* - D.G.R. n. 8/8138 del 1/10/2008 e nell'art. 10bis della LR 12/2005 (così come modificata dalla LR 4/2008) per i Comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti.

abita; l'azione di programmazione deve essere guidata dalla capacità di adattare i servizi alle esigenze specifiche;

In questo senso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà attraverso l'esauriente verifica delle esigenze legate alle differenti tipologie di fruitori del sistema dei servizi riconoscendo puntualmente le problematiche emergenti con particolare riferimento al sistema dei servizi a-spaziali:

- le problematiche espresse dalla popolazione anziana ed in particolare le questioni legate alla gestione dell'offerta di servizi a domicilio;
  - le necessità delle giovani coppie e dei single di accesso ad abitazioni a costi sostenibili;
  - le tematiche proprie degli studenti e dei lavoratori in mobilità con particolare attenzione alla questione dell'ospitalità temporanea;
  - le questioni riconducibili alle nuove cittadinanze ed in particolare al tema dei servizi di intermediazione culturale e di sostegno all'integrazione;
- confrontare l'offerta e la domanda di servizi per definire una diagnosi dello stato dei servizi ed individuare eventuali carenze

Il confronto consente di effettuare un bilancio analitico della situazione dei servizi presenti nel territorio, e deve, dunque, permettere in primo luogo di verificare se la fruibilità è assicurata per tutti, tanto in termini di prestazioni che di qualità e di accessibilità, al fine di identificare e circoscrivere le insufficienze e le necessità di miglioramento organizzativo;

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si esplicherà:

- per i comuni definiti Poli attrattori, mediante l'indicazione di eventuali necessità di servizi sovracomunali aggiuntivi, sempre che non siano già presenti nei comuni limitrofi;
- per i comuni definiti Centri di riferimento di un sistema di servizi, attraverso l'indicazione di nuovi servizi, anche tradizionalmente non classificabili sovralocali, ma fruiti e gestiti in accordo con altri comuni appartenenti al sistema in cui sono collocati (es. servizi per l'istruzione di primo grado); in questo caso è auspicabile la redazione di Piani dei Servizi intercomunali secondo quanto riportato all'art. 9, comma 6, della LR 12/2005.

In caso di previsioni di servizi sovracomunali da localizzare non già individuati dal PTCP il Comune, prima dell'adozione del Piano dei Servizi, è tenuto ad attivare il procedimento di concertazione con la Provincia che verificherà le condizioni di compatibilità con gli obiettivi del PTCP.

- determinare il progetto e le priorità d'azione

Il confronto tra offerta e domanda di servizi permette di creare soluzioni, anche originali, adatte al territorio e di identificare le priorità d'intervento, tanto economiche che sociali. Il confronto permette inoltre di identificare un certo numero di segmenti di servizio che pur non facendo parte dei servizi di base in senso stretto, sono prioritari per la popolazione di un territorio in rapporto alle sue specificità.

I Comuni che individuano servizi di interesse sovralocale dovranno individuare ed attuare tutte le politiche necessarie per gestire i flussi di gravitazione generati, considerando come riferimento prioritario la presenza e la possibilità di attivare servizi di trasporto pubblico.

- i Comuni che rientrano nel bacino d'utenza del polo attrattore di Mantova (I° livello), sono tenuti ad elaborare congiuntamente un Piano dei Percorsi Ciclabili Intercomunali, da sottoporre alla Provincia per la valutazione di compatibilità con il PTCP e con il Piano provinciale dei percorsi ciclopedonali.

### **2.3 PIANO DELLE REGOLE<sup>3</sup>**

Il Piano delle Regole basandosi sul quadro conoscitivo del territorio comunale definito dal Documento di Piano e sulla scorta di eventuali ulteriori indagini conoscitive individua e recepisce:

- le previsioni sovraordinate, prevalenti e vincolanti, contenute nel PTR, nei PTCP, nei piani di settore sovraordinati;

Nella cartografia di piano vanno riportati gli elementi di carattere sovralocale individuati nella ricognizione effettuata nella redazione del Quadro conoscitivo.

- gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale (beni culturali, beni paesaggistici, aree regionali protette;

I Comuni devono adeguare i propri strumenti di pianificazione alle disposizioni contenute nei Piani Territoriali dei Parchi regionali e loro varianti approvate.

- i Siti di Importanza Comunitaria e le Zone di Protezione Speciale;

In questo caso i Comuni, nell'elaborazione dei propri strumenti di pianificazione devono effettuare scelte di uso e gestione del territorio coerenti con la valenza naturalistico-ambientale di tali aree, nel rispetto degli obiettivi di conservazione del medesimo, e a tal fine devono provvedere ad effettuare una valutazione dell'incidenza che le previsioni di piano hanno sul sito medesimo.

- le aree a rischio di incidente rilevante;
- i vincoli in materia geologica, idrogeologica, e sismica derivanti da normativa nazionale, dalla pianificazione di bacino e dalle prescrizioni regionali e provinciali;
- tutti gli altri vincoli sovraordinati che gravano sul territorio.

Individua inoltre, con riferimento ai contenuti della DGR 8/1681:

- gli ambiti del tessuto urbano consolidato, in particolare i nuclei di antica formazione e le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente;

In questo caso il PGT approfondisce l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio e specifica la relativa disciplina di tutela, verificando e integrando le individuazioni del PTCP e recependo e integrando la disciplina generale contenuta nell'art. 25 degli Indirizzi Normativi del PTCP, nonché con riferimento alle indicazioni per i centri storici contenute nell'art. 136 della D.Lgs. 42/2004 e sue successive integrazioni;

- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche ritenuti meritevoli di valorizzazione a livello locale;

In questo caso la correlazione tra PTCP e PGT si espliciterà nell'individuazione di azioni di valorizzazione di elementi minori del paesaggio/ambiente, segnalati dal PTCP per la loro presenza diffusa e caratterizzante un certo ambito, che possono essere rivalutati se fatti oggetto di progetti che li valorizzino come sistema non solo a livello comunale ma anche sovracomunale.

- le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica;
- i vincoli e le classi di fattibilità geologica;
- le aree e gli edifici a rischio di compromissione e degrado;

---

<sup>3</sup> I contenuti minimi riportati relativamente al Piano delle Regole sono validi per tutti i comuni, indipendentemente dal numero di abitanti, in attuazione di quanto riportato nel documento *Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2.001 e 15.000 abitanti* - D.G.R. n. 8/8138 del 1/10/2008 e nell'art. 10bis della LR 12/2005 (così come modificata dalla LR 4/2008) per i Comuni con popolazione inferiore ai 2.000 abitanti.

- le aree destinate all'attività agricola, secondo i criteri e le modalità dettati dal PTCP.

Nell'ambito della stesura del PTCP, in coerenza con le indicazioni regionali di cui alla DGR 19 settembre 2008 - n. 8/8059 "Criteri per la definizione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico nei Piani Territoriali di Coordinamento provinciale (comma 4 dell'art. 15 della l.r. 12/05)", l'approccio alla tematica dell'agricoltura è guidato da un'attenzione all'agricoltura come fenomeno economico e multifunzionale.

Il Piano delle Regole deve individuare le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola a partire dagli ambiti agricoli definiti nelle Tavole del PTCP e in ogni caso valutando attentamente la reciproca compatibilità tra destinazioni funzionali insediative e attività agricole di allevamento, per evitare l'insorgere di conflitti soprattutto rispetto ad attività agricole già presenti.

Il PTCP considera strategiche in prima istanza tutte le aree agricole individuate dal SIARL (Sistema Informativo Agricolo della Regione Lombardia), ovvero le superfici agricole nello stato di fatto come definite dal punto 1), comma 1.2, articolo 1 della DGR 22 dicembre 2008 - n. 8/8757 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005)".

Nella definizione delle aree destinate all'attività agricola il Piano delle Regole dovrà in primo luogo verificare l'eventuale presenza all'interno degli ambiti agricoli di aree la cui trasformabilità è già prevista nella strumentazione urbanistica vigente con destinazione d'uso a standard o ad espansione con piano attuativo già adottato.

In coerenza con quanto previsto dagli IN negli articoli da 67 a 69 il PGT assume gli Ambiti Agricoli articolati in:

- Ambiti agricoli ad elevata caratterizzazione produttiva, quali Ambiti Agricoli Strategici;
- Ambiti agricoli ad elevata valenza paesaggistica, quali Ambiti Agricoli Strategici;
- Ambiti agricoli di interazione tra il sistema insediativo ed il sistema agricolo,
- Aree agricole soggette a trasformazione.

A partire da questa prima articolazione di livello provinciale, assumendo le indicazioni scaturite dal quadro di conoscenza opportunamente sviluppato, il PGT verifica e integra a scala di maggior dettaglio il perimetro degli *Ambiti agricoli* individuati dal PTCP nonché le parti del territorio ed i beni che presentano significative relazioni con gli stessi, dettando disposizioni volte ad indirizzare e controllare le eventuali trasformazioni ed a prescrivere il corretto inserimento degli interventi edilizi ammessi.

In questo contesto il Comune può procedere, sulla base di oggettive risultanze riferite alla scala comunale, ad apportare modifiche agli *Ambiti agricoli* come precedentemente individuati dal PTCP, quali rettifiche (intendendosi per tali le correzioni di errori materiali e/o evidenti), precisazioni (intendendosi per tali le eventuali indicazioni integrative in relazione all'uso concreto ed effettivo di singole aree ovvero alla presenza di risorse, di manufatti, di impianti che siano valutati come compatibili con il mantenimento degli stessi negli ambiti agricoli) e miglioramenti (intendendosi per tali le eventuali modifiche e integrazioni degli ambiti suddetti che meglio garantiscano il conseguimento degli obiettivi di cui al precedente articolo 66.

La precisazione avviene nei confronti degli Ambiti agricoli così come individuati nella Tav. 2 – Indicazioni insediative, infrastrutturali e agricole. In ogni caso la proposta di ridefinizione dell'ambito agricolo dovrà essere concertata con la Provincia sulla base di uno specifico approfondimento che espliciti in modo adeguato:

- i caratteri socio-economici del tessuto agricolo verificando:

- la consistenza e la tipologia delle aziende insediate, per produzione e per ampiezza;
- la presenza di connessioni con altre specializzazioni (le filiere produttive, di commercializzazione, l'agriturismo);
- le eventuali interferenze con i sistemi urbani (ad es. per gli aspetti agroindustriali, turistici, le az. zootecniche per gli aspetti igienicosanitari);
- il territorio agricolo oggetto di sostegni all'esercizio dell'agricoltura o di altri sostegni pubblici;
- il territorio necessario alla conduzione delle attività zootecniche, utilizzato per lo spandimento agronomico dei reflui zootecnici;
- i caratteri paesistico-ambientali del tessuto agricolo verificando:
  - il grado di frammentazione degli ambiti agricoli individuando le aree o i margini a maggiore frammentazione e limitrofe all'urbanizzato (aree di frangia urbana);
  - in raccordo con l'analisi delle situazioni insediative individuare all'interno degli ambiti agricoli le aree a maggiore valenza paesaggistico-territoriale, in particolare: aree libere che evitano la saldatura o il sensibile avvicinamento dei margini di nuclei edificati morfologicamente autonomi; aree appartenenti o interagenti con ambiti di rilevanza paesaggistica (ad esempio: punti o tracciati panoramici, luoghi d'identità, zone archeologiche, ordito agrario);
  - la presenza di ambiti agricoli interclusi o di frangia che potrebbero avere un ruolo nella ridefinizione del margine edificato e la loro dimensione;
  - la struttura idrografica e le relazioni con i sistemi ambientali.

Il Comune, nella proposta di nuova individuazione e perimetrazione degli ambiti agricoli del PTCP, sulla base di una lettura approfondita dei caratteri del sistema agricolo e periurbano, potrà arrivare ad una maggiore articolazione delle aree agricole provvedendo, in autonomia, alla individuazione di più tipologie in modo da rispondere al meglio alle proprie esigenze progettuali. In ogni caso il PGT dovrà indicare in modo esplicito, prevedendo una **apposita cartografia**, per ogni tipologia di area agricola individuata, comunque denominata, di quale delle 4 categorie di ambiti agricoli individuati dal PTCP rappresenti la "traduzione" in ambito comunale.

La DGR 8/1681 afferma che in ogni caso la precisazione/ridefinizione degli ambiti agricoli strategici deve essere orientata a:

- preservare ad aree agricole prioritariamente i suoli a più elevato valore agroforestale;
- favorire la contiguità e la continuità intercomunale dei sistemi agroforestali, anche in relazione alla costituzione o al mantenimento della rete dei corridoi ecologici provinciali e alla esigenza di contrastare fenomeni di conurbazione e saldatura tra urbanizzati esistenti;
- evitare processi di ulteriore frammentazione dello spazio rurale e, in particolare, del sistema podereale delle aziende agricole, prestando attenzione al disegno delle infrastrutture stradali di competenza comunale e sovra comunale;
- concorrere ad incrementare la compattezza complessiva del tessuto urbano soprattutto nei comuni caratterizzati da una significativa dispersione delle superfici urbanizzate;
- privilegiare interventi di estensione dell'edificato che si connaturino come un progetto di riqualificazione delle forme di integrazione tra costruito e campagna e ad un incremento complessivo della compattezza dei sistemi urbani;

- individuare specifiche strategie per la destinazione d'uso e la valorizzazione delle aree intercluse nell'urbanizzato e per le aree di frangia;
- salvaguardare le fasce di rispetto dei fontanili e delle aste fluviali relative ai corsi d'acqua minori (DGR 21.12.01 n. 7/7582), nonché le aree già soggette a destinazione d'uso agroforestale in forza di altre norme o provvedimenti.

### **3. Criteri per l'espressione della valutazione di compatibilità**

La L.R.12/05 prevede l'espressione della valutazione di compatibilità provinciale per alcuni atti in particolare: Documento di piano (art.13, comma 5 – 120gg), piano delle regole che rettifichi gli ambiti agricoli (art.15, comma 5 – 120gg), piani attuativi in variante al PGT (art. 14, comma 5 – 120gg), PII che non abbiano rilevanza regionale e siano in variante al PRGC o al PGT (art. 92, comma 8 – 45gg), PII di rilevanza regionale in variante al PRG e al PGT (art. 92, comma 7 – 90gg o 120gg), progetti in variante allo strumento urbanistico con procedura di sportello unico art.5 DPR447/98 (art.97).

Per quanto riguarda i contenuti della valutazione di compatibilità con il PTCP si rilevano in particolare tre commi di riferimento nella LR12/05:

- art. 18, comma 1: "Le valutazioni di compatibilità rispetto al PTCP, sia per gli atti della stessa provincia sia per quelli degli enti locali o di altri enti, concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti."
- art. 18, comma 2: "Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:
  - a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'articolo 77;
  - b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, ...;
  - c) l'individuazione degli ambiti di cui all'art. 15, comma 4, fino alla approvazione del PGT;
  - d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie ... ;"
- Art. 13 comma 7: "... Contestualmente, a pena di inefficacia degli atti assunti, [il Comune] provvede all'adeguamento del documento di piano adottato, nel caso in cui la provincia abbia ravvisato elementi di incompatibilità con le previsioni prevalenti del proprio piano territoriale di coordinamento, o con i limiti di cui all'art.15, comma 5, ovvero ad assumere le definitiva determinazioni qualora le osservazioni provinciali riguardino previsioni di carattere orientativo."

In base a questi riferimenti normativi la valutazione di compatibilità sarà strutturato in due parti:

- indicazioni relative ai temi di compatibilità e sostenibilità (LR12/05, art. 18, comma 1)
- indicazioni relative ai temi prescrittivi e prevalenti (LR12/05, art. 18, comma 2)

I temi di compatibilità e sostenibilità potranno riguardare:

- gli obiettivi e le linee di azione del Piano Territoriale Regionale;
- i limiti di sostenibilità del PTCP;
- i criteri insediativi per l'individuazione degli ambiti di trasformazione;
- gli elementi di tutela paesistico-ambientale previsti nel PTCP vigente;

- gli indirizzi o le indicazioni derivanti dai piani di settore provinciale (Piano Attività Produttive, Programma Energetico, Piano del Commercio, Piano delle piste ciclopedonali, Piano agricolo, ecc.);

Inoltre, ai sensi dell'art. 20 commi 4 e 5, hanno prevalenza sul PTCP e sui PGT le previsioni del PTR relative a: "la realizzazione di prioritarie infrastrutture e di interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità, nonché inerenti all'individuazione dei principali poli di sviluppo regionali e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, ..."

Ai sensi dell'art. 13 comma 7 della LR12/05, il mancato adeguamento del PGT alle prescrizioni provinciali o l'assenza di determinazioni definitive rispetto alle indicazioni provinciali comporta l'inefficacia degli atti assunti.



#### **4. Documentazione da redigere per l'invio alla Provincia per l'espressione della valutazione di compatibilità**

Ai sensi di legge, il PGT è costituito dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

In particolare la DGR 29 dicembre 2005 - n. 8/1681 Modalità per la pianificazione comunale (l.r. 12/2005 art. 7) e la successiva DGR 1 ottobre 2008 - n. 8/8138 Determinazioni in merito al Piano di Governo del Territorio dei comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti (art. 7, comma 3, l.r. n. 12/2005) prevedono che il Documento di piano deve essere costituito da:

- quadro conoscitivo, ricognitivo ed orientativo (relazione ed elaborati grafici)
- scenario strategico di piano (tabella del dimensionamento di piano ai sensi dell'art. 14 degli IN del PTCP vigente, relazione ed elaborati grafici)
- determinazioni di piano (relazione ed elaborati grafici)

Le stesse delibere definiscono inoltre alcuni elaborati cartografici minimi che possiamo schematicamente individuare:

- Carta condivisa del paesaggio
- Carta della sensibilità paesaggistica
- Tavola delle previsioni

Il presente documento "Criteri minimi sui temi di carattere sovracomunale da prevedere nella redazione del PGT" definisce inoltre la documentazione da produrre per la predisposizione della valutazione di compatibilità con il PTCP. Questa, sulla base delle indicazioni contenute nelle parti precedenti è costituita da:

- una **cartografia** che sintetizzi, anche con opportuni riferimenti quantitativi, il processo di crescita dei nuclei urbani (principali e secondari) alle soglie storiche esaminabili a partire dalla prima levata IGM del 1885-1889;
- una **cartografia** di sintesi dello stato di attuazione delle previsioni insediative e infrastrutturali dei Comuni confinanti. Le previsioni insediative dovranno essere rappresentate con riferimento alla legenda unificata MISURC. Nella stessa cartografia dovranno essere indicate le strutture di interesse sovracomunale, quali poli insediativi e/o servizi ed insediamenti di rilevanza sovra locale;
- una **cartografia** che rappresenti lo stato di attuazione delle previsioni insediative contenute nello strumento urbanistico vigente. In particolare si dovranno evidenziare le iniziative insediative distinte per destinazione funzionale prevalente (residenziale, industriale e/o produttiva, commerciale..) con riferimento ai differenti livelli di attuazione;
- una **cartografia** che sintetizzi, anche con opportuni riferimenti quantitativi, il processo di verifica di corrispondenza tra il sistema delle indicazioni della Rete Ecologica Regionale e la Rete Verde Provinciale. Nella cartografia dovranno essere evidenziate le determinazioni di piano motivando in modo adeguato gli eventuali scostamenti;
- una **cartografia** che indichi in modo esplicito, per ogni tipologia di area agricola individuata, comunque denominata, di quale delle 4 categorie di ambiti agricoli individuati dal PTCP rappresenti la "traduzione" in ambito comunale.
- una **cartografia** che indichi il perimetro del centro abitato, ai sensi dell'articolo 4 del D. LGS. 285/92 Nuovo Codice della Strada, nella quale sono evidenziati i confini sulle strade di accesso, con eventuale indicazione delle chilometriche di inizio/fine del centro abitato sulle strade provinciali ed ex statali afferenti, da riportare esplicitamente anche nell'atto deliberativo comunale di approvazione

Appare opportuno sottolineare che laddove la documentazione richiesta sia stata redatta organizzando i tematismi cartografici in modo differente, il Comune all'atto della trasmissione dovrà esplicitare in quale delle documentazioni elaborate sono rinvenibili in modo puntuale le informazioni richieste.

Inoltre si ricorda che, ai sensi della DGR 8/1566, il Quadro conoscitivo del PGT dovrà prevedere la redazione della Carta dei vincoli che deve recepire, come livello di conoscenze di base di livello sovralocale, le indicazioni in tema di difesa del suolo contenute nei piani di settore sovraordinati e nel PTCP.

Ai fini dell'istruttoria per la predisposizione della valutazione di compatibilità con il PTCP, il Comune trasmette alla provincia il documento di piano e, ai soli fini conoscitivi, anche il piano dei servizi e il piano delle regole, in formato cartaceo e digitale secondo i criteri definiti dal decreto dirigenziale n. 12520 del 10/11/2006.

## **5. Schede di sintesi di orientamento per la realizzazione e la gestione di un'APEA**

Per un inquadramento generale sul significato delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate si veda anche il capitolo 6 della Relazione Illustrativa

### Progettare un'Apea

Ai nuovi interventi di ampliamento è richiesto di essere da subito Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, attraverso un disegno sostenibile degli stessi insediamenti e attraverso la definizione di precise regole per la progettazione architettonica-edilizia; in altre parole attraverso una progettazione del lay-out, delle infrastrutture e degli edifici, in un'ottica di efficienza energetica, riduzione dei consumi e chiusura dei cicli naturali.

Le schede seguenti forniscono una check list utile ad orientare le decisioni, ed in particolare le scelte progettuali relative alla realizzazione di un'Apea. Tali schede sistematizzano e richiamano indicazioni attualmente già contenute nelle normative esistenti (di settore, impatto ambientale, regolamenti edilizi, etc.), integrandole con aggiornate indicazioni di buone prassi.

Per quanto invece riguarda la riqualificazione di aree esistenti, questa dovrà essere programmata a partire da infrastrutture e tecnologie d'area non sempre adeguate, e perciò gli interventi di riconversione tecnologica e di riprogettazione organizzativa e gestionale punteranno al raggiungimento degli obiettivi di qualità per fasi progressive. In particolare dovrà essere valutato (e motivato) caso per caso quali azioni di quelle proposte per la progettazione possano essere tecnicamente ed economicamente ritenute fattibili, ed eventualmente procedere anche adattandole e modulandole alla situazione e alla specifica area che si intende riqualificare. Più nello specifico però, relativamente al tema "energia", dovrà comunque essere perseguita una riduzione dei consumi energetici pari almeno al 20% rispetto ai consumi precedenti, in linea con quanto stabilito negli accordi internazionali sui cambiamenti climatici.

<b>progettare un'Apea</b>	<b>SISTEMA SOCIO-ECONOMICO e INSEDIATIVO</b>
<b>parole chiave /obiettivi:</b>	
SERVIZI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Definire criteri o modalità (ad es. bando) che permettano di conoscere preventivamente (ed eventualmente orientare) la tipologia delle attività che si andranno ad insediare.</li> </ul>
SICUREZZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizzare l'area per comparti unitari (Unità Minime di Intervento - Umi), anziché per singoli lotti, caratterizzati da unitarietà impiantistica e organizzazione unitaria delle reti.</li> </ul>
MINORI COSTI ASSICURATIVI	
TECNOLOGIA AVANZATA	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizzare internamente all'area un Centro Servizi, dove concentrare i servizi alle imprese e agli addetti ma fruibile anche dalla comunità locale (sportello bancario, ufficio postale, albergo/residence, centro congressi, centri per la formazione, asilo, mense, aree verdi attrezzate, farmacia, centro ricreativo, attrezzature sportive, locali di intrattenimento serale, ecc). Favorire inoltre la localizzazione della sede del Soggetto Gestore all'interno di tale Centro Servizi (ad es. cedere in proprietà o in comodato gratuito al Soggetto Gestore, o al Comune, uno spazio di idonea superficie).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Predisporre impianti, spazi e servizi per presidiare l'area (per la sicurezza e la gestione delle emergenze). In particolare realizzare un sistema antincendio d'area, o prevedere sistemi facilmente accessibili esternamente agli spazi privati. Il Sistema antincendio d'area può consentire di accedere ad un unico contratto assicurativo per l'intera Apea, offrendo rilevanti riduzioni dei costi.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prevedere dotazioni/sistemi per servizi di telecomunicazioni a tecnologia avanzata realizzando (come opere di urbanizzazione) infrastrutture/cunicoli appositi.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prevedere fra le destinazioni d'uso l'attività di stoccaggio e gestione dei rifiuti prodotti internamente all'Apea, e riservare a tale scopo un'area. Assegnare tale area mediante bando, attraverso cui stabilire le caratteristiche e i requisiti a cui l'attività di gestione dovrà attenersi. In particolare: servizio porta-a-porta, recupero materie prime seconde, ...</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prevedere come quota parte di dotazioni territoriali un'area dove realizzare l'eventuale autoproduzione di energia.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conferire la gestione delle reti interne all'Apea al Soggetto Gestore.</li> </ul>

<b>progettare un'Apea</b>	<b>TRASPORTI e MOBILITA'</b>
<b>parole chiave /obiettivi:</b>	
SICUREZZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valutare gli effetti indotti dall'attuazione dell'intervento urbanistico sulla viabilità e sul traffico locali. Risolvere gli eventuali punti critici individuati nel sistema di accessibilità all'area, al fine di garantire l'efficienza della rete stradale interessata dai flussi generati ed attratti.</li> </ul>
FUNZIONALITA'	
FLUIDITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Progettare un'adeguata rete viaria interna all'area:</li> <li>▪ strutturare la viabilità interna in circuiti ad anello, evitando strade cieche o cul de sac,</li> <li>▪ diversificare, per quanto possibile, il flusso delle merci da quello delle persone,</li> <li>▪ realizzare le strade di distribuzione interna con sezioni e geometrie che non favoriscano velocità elevate (minimi consentiti al doppio flusso dei mezzi pesanti).</li> </ul>
TRASPORTO PUBBLICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prevedere aree/infrastrutture logistiche comuni.</li> </ul>
TRASPORTO COLLETTIVO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Garantire la presenza del servizio di trasporto pubblico (prevedere un adeguato numero di spazi di sosta e attesa, localizzandoli in modo strategico, garantendone un'adeguata visibilità e protezione dagli eventi atmosferici avversi, e collegandoli con i percorsi pedonali protetti). Garantire inoltre un'adeguata frequenza del servizio.</li> </ul>
BICICLETTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizzare parcheggi tali da ridurre al minimo le interferenze con il traffico veicolare. Prevedere in particolare aree di sosta e di manovra apposite per mezzi pesanti; realizzare inoltre parcheggi per biciclette coperti e localizzati nelle immediate vicinanze degli ingressi agli stabilimenti.</li> <li>▪ Prevedere una rete ciclo-pedonale (sia interna che esterna all'area) per gli spostamenti casa-lavoro, di collegamento con il centro urbano vicino e con le eventuali stazioni ferroviarie. La rete dovrà essere: protetta e possibilmente separata dalla viabilità automobilistica; continua, integrata con la rete esistente; di adeguata sezione; dotata di attraversamenti sicuri (segnalati ed illuminati); prevalente rispetto alla viabilità automobilistica; ombreggiata/alberata.</li> <li>▪ Dotare l'area di punti di rifornimento di carburanti ecologici (distributori gpl, metano e punti di ricarica per mezzi elettrici).</li> <li>▪ Realizzare una segnaletica che permetta un facile orientamento e che imponga velocità limitate.</li> </ul>

progettare un'Apea	ACQUA
<p><b>parole chiave /obiettivi:</b></p> <p>SICUREZZA IDROGEOLOGICA</p> <p>QUALITA' DELLE ACQUE SUPERFICIALI</p> <p>RIDUZIONE CONSUMI</p> <p>APPROVVIGIONAMENTO DIFFERENZIATO</p> <p>RECUPERO</p> <p>SMALTIMENTI SEPARATI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Redigere un documento sulla gestione del ciclo delle acque: analizzare lo stato idrogeologico dell'area, determinare le misure di controllo degli apporti di acque meteoriche (vasche di laminazione, risezionamento di canali esistenti o interventi di riqualificazione dei corsi d'acqua); assicurare la presenza di opportuni sistemi di depurazione valutando la possibilità di utilizzo di impianti di fitodepurazione per i reflui idonei; identificare i recapiti dei reflui depurati e delle acque meteoriche con valutazione delle loro possibilità di riutilizzo.</li> <li>▪ Evitare il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua prevedendone invece una rinaturalizzazione.</li> <li>▪ Garantire la massima permeabilità superficiale possibile, compatibilmente con le caratteristiche di vulnerabilità degli acquiferi presenti nell'area, allo scopo di mantenere una funzione di ricarica della falda. Indicativamente garantire una superficie permeabile &gt; 30% della superficie territoriale (compresi tetti verdi e pavimentazioni filtranti).</li> <li>▪ Limitare le operazioni di movimento terra ed in particolare evitare di modificare i flussi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali.</li> <li>▪ Non effettuare il prelievo da falda e contenere il prelievo da corpi idrici superficiali.</li> <li>▪ Realizzare reti di fornitura differenziate in funzione degli usi e dimensionate sui fabbisogni dell'area: una rete per la fornitura di acqua potabile; una rete per la fornitura di acqua ad altri usi civili e non (cassette wc, irrigazione, lavaggio, raffreddamento e produzione di freddo, etc) alimentata da acqua recuperata. A tal fine dotare l'area di un sistema di raccolta e stoccaggio delle acque meteoriche realizzando appositi impianti per un loro riutilizzo (sia pubblico che privato).</li> <li>▪ Prescrivere l'adozione di sistemi di riduzione del consumo di acqua potabile.</li> <li>▪ Realizzare reti fognarie separate ed integrate con le reti di recupero delle acque bianche.</li> <li>▪ Prevedere sistemi di prevenzione e controllo di possibili sversamenti.</li> <li>▪ Realizzare fasce tampone ai lati dei corsi d'acqua presenti</li> </ul>

<p><b>progettare un'Apea</b></p>	<p><b>HABITAT e PAESAGGIO</b></p>
<p><b>parole chiave /obiettivi:</b></p> <p>QUALITA' DELLO SPAZIO APERTO</p> <p>RETE ECOLOGICA</p> <p>BIODIVERSITA'</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Predisporre un progetto urbanistico-paesaggistico che definisca e qualifichi la struttura e l'articolazione dello spazio aperto ovvero strade principali, strade di distribuzione, parcheggi, aree per le dotazioni territoriali, aree per la costruzione della rete ecologica (a partire dagli elementi esistenti), aree verdi in genere, aree necessarie per la tutela e la valorizzazione degli elementi di importanza storica-testimoniale esistenti:</li> <li>▪ Verificare e valutare i principali "punti" ed "elementi lineari" da cui l'area viene vista-percepita-osservata e che potrebbero richiedere la previsione di elementi di mitigazione-mascheramento-apertura.</li> <li>▪ I sistemi per la laminazione delle acque meteoriche, nonché gli impianti di fitodepurazione, dovranno essere integrati nel territorio dal punto di vista paesaggistico e avere una funzione ecologica (es. zone umide, canali vegetati, ecc...).</li> <li>▪ Contribuire alla realizzazione di reti ecologiche. Formare un ambiente urbanizzato permeato da elementi naturali ("ecotopo urbano"). Collegare le nuove reti alla rete ecologica esistente. Integrare gli spazi aperti con gli elementi costituenti il nuovo sistema di rete ecologica. Diversificare gli elementi che compongono la rete ecologica allo scopo di favorire diversi biotopi, in particolare utilizzare l'elemento acqua per creare maggiore biodiversità e utilizzare specie autoctone. Garantire la presenza più diffusa possibile di filari arborei e siepi arboreo-arbustive lungo strade, percorsi pedonali e ciclabili.</li> <li>▪ Utilizzare il verde con funzione di controllo dell'irraggiamento solare</li> <li>▪ Prestare particolare cura alla definizione di altezze, volumetrie, allineamenti, materiali di rivestimento, colori e recinzioni.</li> <li>▪ Controllare l'impatto dei cartelloni pubblicitari e delle insegne.</li> </ul>

progettare un'Apea	ENERGIA
<p><b>parole chiave /obiettivi:</b></p> <p>EFFICIENZA</p> <p>RIDUZIONE DEI CONSUMI</p> <p>RISPARMI</p> <p>FONTI RINNOVABILI</p> <p>COMFORT NEGLI AMBIENTI LAVORATIVI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizzare impianti centralizzati, con generatori termici ad alta efficienza modulari (quindi implementabili) e integrati con generatori alimentati da fonti rinnovabili. In particolare valutare la fattibilità di un impianto di cogenerazione centralizzato, considerando l'opportunità di sinergie con comparti urbanistici limitrofi. In alternativa, realizzare impianti distribuiti di micro-cogenerazione</li> <li>▪ Installare impianti per la produzione di energia termica ed elettrica alimentati con fonti rinnovabili (pannelli solari termici e fotovoltaici, impianti geotermici, etc). Predisposizione obbligatoria, fabbisogno minimo da soddisfare cfr D.Lgs 311/06.</li> <li>▪ Assicurare il rispetto del D.Lgs 311/2006 e ss.mm.ii, prevedendo se possibile un miglioramento delle prestazioni energetiche ivi richieste.</li> <li>▪ Progettare l'assetto degli spazi (lay-out) in base all'impatto sole-aria allo scopo di massimizzare l'accesso al sole nella stagione sottoriscaldata e di minimizzarlo in quella surriscaldata. Intervenire con soluzioni dedicate per il controllo bioclimatico, in relazione alle diverse orientazioni solari e ai diversi carichi termici dinamici.</li> <li>▪ Ottimizzare il comportamento passivo dell'edificio per la climatizzazione invernale ed estiva, mediante misure e strategie per il controllo dell'impatto sole-aria. Contenere il fenomeno di isola di calore e il carico termico estivo sulla copertura.</li> <li>▪ Secondo un approccio adattativi al benessere, definire livelli prestazionali specifici in relazione alle attività svolte; utilizzare sistemi di Building Management System (Bms).</li> <li>▪ Ottimizzare il rendimento degli impianti termici, di climatizzazione estiva e aerazione. Privilegiare sistemi di climatizzazione radianti.</li> <li>▪ Ottimizzare la resistenza termica dell'involucro opaco e trasparente.</li> <li>▪ Contenere le dispersioni termiche per ricambi d'aria non necessari (ad es. collocare bussole agli ingressi carico/scarico merci).</li> <li>▪ Garantire un adeguato livello di illuminazione naturale per contenere al massimo l'uso di luce artificiale, e prevedere una buona visione del cielo.</li> <li>▪ Prescrivere un'illuminazione artificiale energeticamente efficiente e il contenimento dell'inquinamento luminoso.</li> </ul>



<b>progettare un'Apea</b>	<b>MATERIALI e RIFIUTI</b>
<p><b>parole chiave /obiettivi:</b></p> <p>MATERIALI ECO-COMPATIBILI</p> <p>RECUPERO (BORSA RIFIUTI)</p> <p>SICUREZZA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regolare e indirizzare l'insediamento delle attività produttive in modo tale da favorire lo sviluppo di filiere e rapporti di simbiosi industriale.</li> <li>▪ Richiedere alla progettazione esecutiva la definizione dei criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive del costruito.</li> <li>▪ Recuperare e riutilizzare il materiale inerte risultante da demolizioni o scarti di lavorazione, proveniente anche da attività esterne al cantiere (Cfr "Accordo di Programma sugli inerti" della Provincia di Bologna, 22 ottobre 2002).</li> <li>▪ Predisporre adeguate aree per lo stoccaggio temporaneo differenziato dei rifiuti di pertinenza di ogni singola attività insediata, con particolare attenzione al completo rispetto della normativa specifica che disciplina tali attività.</li> <li>▪ Predisporre aree comuni (isole ecologiche) per lo stoccaggio dei rifiuti assimilati agli urbani, differenziato in relazione alla tipologia o alla possibilità di riutilizzo.</li> <li>▪ N.B. Il progetto dovrà prevedere tali aree, saranno però realizzate solo qualora non si effettui la raccolta porta-a-porta dei rifiuti.</li> </ul>
<b>progettare un'apea</b>	<b>RUMORE</b>
<p><b>parole chiave /obiettivi:</b></p> <p>BUON CLIMA ACUSTICO</p> <p>PROTEZIONE DEI RICETTORI SENSIBILI</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realizzare un'analisi del clima acustico del contesto nel quale l'area andrà ad inserirsi.</li> <li>▪ Rispetto all'orientamento e posizionamento degli insediamenti residenziali adiacenti e dei ricettori interni all'area (uffici, mensa, bar, etc), situare, nel limite del possibile, le sorgenti di rumore alla massima distanza dagli edifici.</li> <li>▪ Realizzare, se necessarie, idonee opere di mitigazione acustica.</li> <li>▪ Realizzare un'adeguata distribuzione planimetrica degli spazi, in particolare collocare adeguatamente gli impianti e i macchinari rumorosi rispetto alle unità sensibili.</li> <li>▪ Ridurre il rumore negli ambienti prodotto da impianti produttivi e tecnologici, da fonti di tipo continuo e discontinuo.</li> </ul>

### Gestire un'Apea

Una Apea presuppone una gestione unitaria (diretta o tramite terzi) dei servizi e delle infrastrutture d'area in essa presenti. Tale gestione è finalizzata ad offrire economie di scala alle aziende insediate nell'Apea, a garantire alle stesse aziende supporto e assistenza in termini burocratici, tecnici e formativi, e a perseguire un continuo percorso di qualificazione urbanistica e ambientale attraverso il raggiungimento di elevati obiettivi di qualità in termini di:

- qualità degli spazi, infrastrutture e servizi offerti,
- riduzione degli impatti ambientali,
- riduzione dei consumi (energetici, idrici, ...).

Pertanto il Comune/i interessato/i, insieme alla Provincia, si impegnano a promuovere l'individuazione di un **Soggetto Gestore unitario** a cui affidare i compiti e il ruolo suddetti, definendo e condividendo con il contesto locale la forma giuridico-economica ritenuta più opportuna. Qualora non fosse già stato individuato il Soggetto Gestore, il primo piano attuativo dovrà prevedere una gestione transitoria dell'area di nuovo intervento, che coinvolga i soggetti attuatori e le imprese che progressivamente si insedieranno nell'area.

Al Soggetto Gestore è affidata la gestione complessiva dell'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata, nonché la generale responsabilità in merito a:

- **Analisi Ambientale:** mira a fornire un quadro conoscitivo iniziale dell'ambito, e rilevare criticità ed esigenze degli insediati; nel caso di ambiti interessati dalla pianificazione e progettazione urbanistica di nuovi ampliamenti, l'Analisi Ambientale dovrà unicamente fornire le necessarie integrazioni agli elaborati e agli studi già richiesti alla progettazione degli ampliamenti;
- **Programma Ambientale:** in funzione dei risultati emersi dall'analisi, individua priorità e azioni volte a conseguire una gestione di qualità e un miglioramento continuo nel tempo;
- **Monitoraggio** delle attività previste per la corretta gestione ambientale dell'area.

<b>gestire un' Apea</b>	<b>SISTEMA SOCIO-ECONOMICO INSEDIATIVO</b>
<b>parole chiave /obiettivi:</b>	
SERVIZI	
Informazione e assistenza	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Attribuire al Soggetto la gestione di spazi a servizio dell'area, quali impianti sportivi, centri ricreativi, sale riunione, aule conferenze e per la formazione, etc), che comprenda la gestione degli immobili ed eventualmente anche la gestione (diretta o tramite terzi) delle attività svolta in tali spazi (es. asili, mense).</li> <li>▪ Favorire politiche ed interventi di conciliazione (tempi di cura e di lavoro, sicurezza e qualità del lavoro).</li> <li>▪ Promuovere l'informazione e l'assistenza per l'accesso ai finanziamenti UE per il miglioramento delle performance ambientali e sociali, e per il conseguimento di certificazioni (Emas, ISO14001, SA8000...).</li> <li>▪ Attuare azioni volte a realizzare la partecipazione e la co-responsabilizzazione delle lavoratrici e dei lavoratori al raggiungimento di elevate performance ambientali (uso contenuto delle risorse idriche ed energetiche, differenziazione dei rifiuti, utilizzo di mezzi di trasporto collettivo, ecc.).</li> <li>▪ Sperimentare forme di collaborazione e collegamenti con la rete locale dei servizi per l'impiego; mettere a punto programmi sperimentali basati sul bilancio di competenze (anche in un'ottica di genere) e utilizzare le forme altamente personalizzabili di formazione just in time per adeguare le competenze ai mutamenti dei sistemi locali di produzione. Favorire l'occupazione in professioni dedicate alla gestione ambientale delle imprese.</li> <li>▪ Realizzare azioni e interventi per il miglioramento della competitività economica dell'Apea attraverso un piano di marketing territoriale dell'area.</li> <li>▪ Istituire la figura del Referente Unico per la Sicurezza dell'Apea. Eseguire e aggiornare periodicamente un'Analisi dei Rischi presenti nell'intera area e un Piano di Gestione delle Emergenze dell'intero ambito produttivo.</li> <li>▪ Progettazione e gestione di un sistema informativo territoriale utile al monitoraggio ambientale e alla gestione dei servizi erogati.</li> </ul>
Co-responsabilizzazione dei lavoratori	
formazione	
Marketing territoriale	
Gestione delle emergenze	
Sistema informativo	

<b>gestire un' Apea</b>	<b>TRASPORTI e MOBILITA'</b>
<b>parole chiave /obiettivi:</b>	
Mobility manager	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Istituire la figura del Mobility Manager dell'Apea.</li> <li>▪ Eseguire, coordinato con le aziende, uno studio sulle modalità di spostamento casa-lavoro dei dipendenti delle aziende insediate nell'Apea e redigere, sulla base dell'analisi effettuata, un Piano degli Spostamenti Casa-Lavoro (PscL).</li> <li>▪ Eseguire, coordinato con le aziende, uno studio delle modalità di trasporto delle merci e redigere un piano della logistica comune.</li> <li>▪ Attribuire al Mobility Manager dell'Apea anche il ruolo di "time manager", con il compito di organizzare e occuparsi, direttamente o tramite conduttori, dei servizi per gli addetti quali spesa, lavanderia centralizzata, custodia bambini... allo scopo di ottenere una riduzione dei percorsi.</li> <li>▪ Programmare gli interventi di manutenzione e di pulizia al fine di mantenere in buono stato il fondo stradale.</li> <li>▪ Aggiornare periodicamente la segnaletica.</li> <li>▪ Attuare misure per ridurre gli incidenti in itinere.</li> </ul>
PscL	
Logistica	
manutenzione	
SICUREZZA	
BICICLETTA	
<b>gestire un' Apea</b>	<b>ACQUA</b>
<b>parole chiave /obiettivi:</b>	
monitoraggio	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Redigere un "Piano di monitoraggio delle Acque superficiali e sotterranee".</li> <li>▪ Elaborare programmi di ricerca perdite di rete e di manutenzione dei sistemi di rilancio delle reti di adduzione di acque recuperate.</li> <li>▪ Introdurre sistemi di contabilizzazione dei consumi.</li> </ul>
Ricerca perdite	
Contabilizzazione consumi	
<b>gestire un' Apea</b>	<b>HABITAT e PAESAGGIO</b>
<b>parole chiave /obiettivi:</b>	
gestione habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prevedere un programma di gestione degli habitat naturali presenti (corsi d'acqua, specchi d'acqua stagnanti) al fine di evitare/controllare la presenza della zanzara tigre e di altre speci "moleste" per l'uomo.</li> <li>▪ Realizzare un piano di sviluppo e di conservazione del verde a livello di insediamento.</li> </ul>
manutenzione verde	

<b>gestire un' Apea</b>	<b>ENERGIA</b>
<b>parole chiave /obiettivi:</b>  energy management  bilancio  RIDUZIONE DEI CONSUMI E inquinamento  RISPARMI  FONTI RINNOVABILI  COMFORT NEGLI AMBIENTI LAVORATIVI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il Soggetto Gestore, mediante un'apposita figura di Energy Manager:</li> <li>▪ definisce e valuta le strategie di intervento,</li> <li>▪ definisce una programmazione poliennale degli investimenti,</li> <li>▪ stabilisce un piano di incentivi e finanziamenti rivolti ai comportamenti virtuosi.</li> <li>▪ Costruire un archivio informatico dei consumi elettrici e termici e predisporre un bilancio energetico annuale per la verifica del consumo invernale degli edifici.</li> <li>▪ Programmare ed attuare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli impianti.</li> <li>▪ Ridurre i consumi di energia primaria dei processi produttivi.</li> <li>▪ Massimizzare la quota di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili (non inferiore al 30% dei fabbisogni energetici dell'azienda).</li> <li>▪ Limitare l'utilizzo dei combustibili maggiormente inquinanti, quali olii combustibili e altri distillati pesanti di petrolio, di emulsioni acqua-olio combustibile o acqua-altri distillati pesanti di petrolio, e di combustibili solidi, anche favorendo la conversione a metano o GPL degli impianti esistenti.</li> <li>▪ Utilizzare sistemi d'illuminazione ad alta efficienza.</li> </ul>
<b>gestire un' Apea</b>	<b>MATERIALI e RIFIUTI</b>
<b>parole chiave /obiettivi:</b>  waste management  monitoraggio  acquisti verdi  eco-design	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Individuare un Waste Manager d'area.</li> <li>▪ Redigere, un'analisi dei rifiuti prodotti e un Piano di Gestione dei Rifiuti dell'Apea.</li> <li>▪ Predisporre un monitoraggio dei flussi di energia e risorse in entrata ed uscita.</li> <li>▪ Privilegiare ed incentivare l'acquisto di materie prime a basso impatto ambientale (materie prime naturali o che abbiano subito meno trattamenti chimici possibili) da utilizzare nei propri processi produttivi. Limitare l'eterogeneità dei materiali impiegati.</li> <li>▪ Introdurre criteri di sostenibilità nella selezione dei fornitori e utilizzazione di prodotti sostenibili (acquisti verdi).</li> <li>▪ Promuovere l'eco-progettazione dei prodotti (eco-design).</li> </ul>
<b>gestire un' Apea</b>	<b>RUMORE</b>
<b>parole chiave /obiettivi:</b>  BUON CLIMA ACUSTICO  Monitoraggio  Riduzione alla fonte	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Predisporre un piano di monitoraggio del rumore che individui i ricettori più significativi presenti nelle aree limitrofe in corrispondenza dei quali effettuare periodicamente il monitoraggio dei livelli acustici.</li> <li>▪ Promuovere ed incentivare azioni per ridurre il rumore negli ambienti prodotto da impianti produttivi e tecnologici, da fonti di tipo continuo e discontinuo.</li> </ul>