

COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA
QUADRO NORMATIVO
DEL
PIANO DELLA RICOSTRUZIONE (PDR)

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto, natura e finalità del Piano della Ricostruzione (PDR)

1. Ai sensi dell'art. 12, co. 1, della l.r. Emilia Romagna n. 16/2012, il Comune di Concordia sulla Secchia (di seguito, anche il "Comune" ovvero la "Amministrazione comunale") si dota del presente Piano della Ricostruzione (PDR) con il quale sono disciplinate:

- a) le trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione, per conseguire gli obiettivi generali indicati all'art. 3 della medesima legge regionale;
- b) gli incentivi urbanistici e le misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione, volti al raggiungimento di più elevati livelli di sicurezza sismica, efficienza energetica e qualificazione dell'assetto urbano da parte dei privati interessati;
- c) le varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione.

2. Le varianti alla pianificazione urbanistica operano dalla data di efficacia del PDR di cui all'art. 13, co. 7, della l.r. n. 16/2012.

3. Ai sensi dell'art. 7 dell'Ordinanza del Commissario delegato n. 60 del 27 maggio 2013, il presente quadro normativo riunisce e organizza le disposizioni normative del PDR.

4. Nell'osservanza del principio di non duplicazione della disciplina normativa ai sensi dell'art. 18 *bis* della l.r. n. 20/2000 s.m.i., il PDR si uniforma ed è redatto secondo le disposizioni degli artt. 12 e 13 della l.r. n. 16/2012 nonché degli artt. 7 e 8 dell'Ordinanza del Commissario delegato n. 60 del 27 maggio 2013, così come ulteriormente specificati dalla Delibera della Giunta regionale n. 1107 del 2 agosto 2013 recante "Norme per il funzionamento del Comitato unitario per la Ricostruzione" (di seguito, "CUR").

5. Ai sensi dell'art. 13, co. 8, della l.r. n. 16/2012, eventuali varianti al PDR possono essere adottate, con le procedure previste dal medesimo art. 13, fino alla completa attuazione degli interventi per la ricostruzione disciplinati dalla l.r. n. 16/2012.

6. Elaborati costitutivi del PDR ai sensi della l.r. n. 16/2012:

Relazione generale e Aggiornamento del quadro conoscitivo e Valsat;

Cartografia del Quadro conoscitivo:

- Tavv. Q1.1 - Q1.4 Danni del sisma al patrimonio edilizio;
- Tav. Q2 Danno alle dotazioni territoriali e interventi per l'emergenza;
- Tavv. Q3.1 - Q3.4 Edifici vincolati dalla pianificazione con esito del danno E/F;
- Tavv. Q4.1 - Q4.4 Edifici vincolati dalla pianificazione con esito del danno E/F per condizioni e uso;

- Carta Analisi per la Condizione Limite per l'Emergenza: a) Territorio comunale scala 1: 15.000, b) capoluogo, scala 1:5.000, c) Vallalta scala 1: 2000, d) Fossa scala 1:2.000;
- Carta confronto fra la micro-zonazione sismica e l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza, scala 1:10.000;

Cartografia di Piano:

- Tav. P1.1- P1.4 Piano della ricostruzione Ambiti interventi della ricostruzione (scala1:5000);
- Tav. P2 Interventi nei centri storici e UMI a Piano (scala 1:1000);
- Tav. P3.1- 3.4 Tutele e vincoli (1:5000);
- Carta fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione;
- Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:1000;

Schede UMI rimandate a Piano;

Schede Ambiti strategici della Ricostruzione (ASdR);

Schede Ambiti di riqualificazione urbanistica (AR);

Scheda Strategie per la Rete del Verde;

Quadro normativo del PDR;

Elenco delle aree interessate dall'esproprio e nominativi dei proprietari.

TITOLO II

AMBITI STRATEGICI DELLA RICOSTRUZIONE (ASdR)

Art. 2 - Ambiti Strategici della Ricostruzione (ASdR)

1. Il PDR individua e delimita gli Ambiti Strategici della Ricostruzione (ASdR) di cui definisce e disciplina nelle corrispondenti "Schede d'Ambito", che costituiscono parte integrante del presente quadro normativo, gli obiettivi, le finalità, gli indirizzi, le modalità attuative e le corrispondenti prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

2. Gli ASdR costituiscono variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Concordia sulla Secchia approvato con delibera C.C. n. 23 del 20/04/2009. Gli ASdR 1, 2, e 3 sostituiscono, nel loro insieme, l'ambito AN1 del vigente PSC. Gli ASdR da 4 a 9 integrano il vigente PSC attraverso la previsione di specifiche azioni di riqualificazione dello spazio pubblico, come di seguito disciplinate.

3. L'attuazione delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie relative agli ASdR può avvenire, secondo quanto disciplinato specificatamente dalle singole Schede di Ambito ed in conformità alle prescrizioni ivi contenute, tenendo conto anche degli atti di indirizzo dell'Amministrazione comunale (cd. *masterplan*), attraverso:

- a) intervento diretto tramite Permesso di costruire convenzionato (PdC convenzionato);
- b) successivi Piani Operativi Comunali (POC) di cui all'art. 30 della l.r. n. 20/2000 e/o varianti al POC vigente del Comune di Concordia sulla Secchia.

4. Il Comune, competente per quanto concerne la viabilità comunale, formerà un Piano della mobilità urbana sostenibile esteso all'insieme degli ASdR che integri e dia coerenza alle infrastrutture ed ai parcheggi per il traffico automobilistico con riferimento ai percorsi ed alle infrastrutture per la mobilità pedonale e ciclistica, accompagnato, per ognuno degli ASdR, dalla contestuale progettazione dell'opera pubblica ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 del D.P.R n. 327 del 8/06/2001.

Art. 3 - Ambiti Strategici della Ricostruzione in abrogazione dell'Ambito AN1 del PSC vigente (ASdR1, ASdR2, ASdR3)

1. La Scheda relativa all'Ambito AN1 del vigente PSC è abrogata. Il PDR sostituisce le previsioni del vigente PSC a seguito delle trasformazioni conseguenti agli eventi sismici del 2012. Prendendo atto di dette trasformazioni, il PDR sostituisce l'ambito AN1 del vigente PSC articolandolo in tre Ambiti Strategici della Ricostruzione a diversa funzione urbana, così denominati:

- a) Ambito SdR1 - Piazza 29 Maggio e dintorni, destinato a divenire polo scolastico e di servizi;
- b) Ambito SdR2 - Zona di Urbanizzazione della ricostruzione, destinato ad accogliere le future espansioni insediative del centro capoluogo;
- c) Ambito - SdR3 - via Paglierine Nord, destinato a fungere da margine paesaggistico del centro consolidato.

2. Le Schede relative agli Ambiti ASdR1, ASdR2 e ASdR3 mantengono la sintesi del quadro conoscitivo e le condizioni per lo sviluppo sostenibile, già presenti nella Scheda AN1 del vigente PSC, quale elemento comune ai tre Ambiti. Tali elementi comuni e le funzioni, gli schemi insediativi, gli specifici indirizzi ed elementi prescrittivi nonché le

modalità di attuazione di ciascun Ambito sono riportati in forma dettagliata nelle rispettive Schede ASdR1, ASdR2 e ASdR3.

Art. 3-bis - Elementi conoscitivi e valutativi comuni agli Ambiti ASdR1, ASdR2, ASdR3

1. Gli Ambiti ASdR1, ASdR2 e ASdR3 interessano l'intero settore settentrionale del capoluogo delimitato a Nord dal canale Dugale Primo, ad ovest da terreni agricoli e dalla via Corriera, a sud dalle appendici edificate del centro abitato ed a est dal canale Sabbioncello. Sono attraversati dalla via Paglierine e dalla via Martiri della Libertà, fino all'intersezione con il Sabbioncello. Complessivamente la superficie degli ambiti ASdR1, ASdR2, ASdR3 è di circa mq. 380.000.

a) Aspetti ambientali

a1) la parte più occidentale in corrispondenza della via Corriera, interamente compresa nell'Ambito ASdR1, ricade all'interno della macrounità del Secchia tra le aree arginali (sostanzialmente coincidente con il vincolo di tutela dei 150 m. dal fiume del d. lgs. n. 42/2004, art. 142, lett. c); è altresì ricompresa tra le aree ad elevata pericolosità idraulica (A.1) di cui all'art. 43 co. 1, 2, 3, 4 e 6 del PTCP;

a2) la restante superficie, nella quale ricadono gli Ambiti ASdR 2 e 3, corrispondente ad oltre il 75% del totale, è classificata nella macrounità di pianura, ricadente su dossi e paleodossi di pianura e aree arginali antiche. E' un'area ad elevata criticità idraulica e a rapido scorrimento (A.3) di cui all'art. 43, commi 1, 4, 5 e 6 del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);

a3) l'area nel suo complesso è caratterizzata dalla presenza di infrastrutture (strade, linee elettriche MT e bt, canali misti irrigui e scolanti, condotta gas metano MP, dorsali principali della rete acquedotto e fognatura) nonché da una significativa densità abitativa, già presente in epoca pre-sisma, concentrata in prossimità delle frange settentrionali dell'abitato di Concordia sulla Secchia;

a4) particolarmente significativa è la presenza di emergenze naturali quali il canale Sabbioncello, il Dugale Primo (che ne delimitano i confini ad ovest ed est) ed il fiume Secchia che ne lambisce parte del margine sud occidentale;

a5) la capacità d'uso dei suoli agricoli: i terreni presentano suoli privi di limitazioni o con lievi limitazioni all'attività agricola.

b) Dotazioni infrastrutturali

b1) Gli Ambiti ASdR1, ASdR2, ASdR3 sono attraversati da due assi viari principali di rango comunale, denominati via Paglierine e via Martiri della Libertà. La via Paglierine, che collega via Corriera con via Martiri, ha una sezione media contenuta (circa m. 5/8) ed è stata recentemente oggetto di una variante di tracciato con inserimento di una rotonda all'intersezione con via Martiri. Tale variante ha rimosso gli elementi di pericolosità e di difficoltà di transito già registrati dal PSC vigente. Via Martiri costituisce l'attuale itinerario di attraversamento del Capoluogo e non presenta particolari situazioni di pericolosità;

b2) Relativamente alle infrastrutture a rete, gli Ambiti ASdR1, ASdR2, ASdR3 sono attualmente attraversati dai seguenti impianti:

- linee elettriche aeree MT (lungo la via Paglierine si trova anche una stazione di trasformazione);

- condotta principale MP di distribuzione del gas che corre ai margini di via Paglierine fino all'altezza della via Toretto, per poi dirigersi verso est fino alla via Martiri per innestarsi sull'altra condotta MP che corre lungo la via Martiri stessa sia verso nord che verso sud;

- dorsale principale della rete acquedottistica che transita in via Martiri della Libertà dall'incrocio con via Dante/via per Mirandola fino al Sabbioncello e oltre verso Fossa;
- lungo la via Paglierine e la via Martiri vi sono collettori fognari per acque miste; il quartiere di nord ovest, attestato lungo le vie Buozzi, Cavazza, Gramsci, Pederzoli ha sistemi di collettamento prevalentemente misti che adducono alla condotta TRAP 66x50 di via Agnini; il quartiere di nord-est lungo le vie Paganini, Frescobaldi, Mascagni Allegri ha invece un sistema di raccolta separato che collette alla condotta CIRC DN 600 in pressione di via Vivaldi;
- sono attraversati nella parte sud-ovest tra la via Paglierine e la via Martiri, dal tracciato tombato del canale Dugale Primo.

c) Criticità

Gli ambiti ASdR1, ASdR2 e ASdR3 sono caratterizzati dalle seguenti criticità:

c1) Pericolosità idraulica locale: la parte più occidentale dell'insieme degli Ambiti, ricade in territorio interessato da aree arginali e golene vecchie, ossia in una zona in cui, in caso di rotta o tracimazione del Secchia, le aree vengono investite dalle acque con la loro maggiore energia. Tuttavia non tendono ad essere allagate in maniera permanente in quanto i gradienti idraulici, mediamente più alti, indirizzano il deflusso delle acque verso le valli. La rimanente parte degli Ambiti (quella più estesa, pari a ad oltre l'80% dell'intera superficie) ricade su dossi di pianura, ossia nelle aree a minore pericolosità idraulica locale;

c2) Pericolosità sismica locale: in generale si tratta di territori caratterizzati da terreni del primo substrato costituiti soprattutto da limi e sabbie, quindi relativamente più rigidi e che ingenerano effetti sismici locali più contenuti. La zonazione microsismica così come introdotta e disciplinata dal PDR ne regola le modalità di analisi;

c3) Pericolosità geotecnica: gli Ambiti sono caratterizzati da terreni del primo substrato costituiti soprattutto da limi e sabbie, quindi relativamente più resistenti;

c4) Acque sotterranee: si tratta delle aree a maggiore vulnerabilità per la presenza di un substrato a permeabilità più elevata;

c5) Beni geomorfologici, dossi di pianura: la parte orientale dell'insieme degli ambiti (oltre l'80%) ricade su dossi di pianura che rappresentano un elemento non solo paesaggistico, ma anche storico testimoniale tale da essere considerati dei beni geomorfologici, o geotopi, suscettibili di tutela o comunque di conservazione. Essendo il valore di tali elementi morfologici correlato alla loro forma, ne consegue la loro estremamente elevata vulnerabilità nei confronti delle trasformazioni urbanistiche che si configurano come modificatrici del paesaggio;

c6) Nei riguardi dei valori paesaggistici, tali ambiti presentano fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità connessi in particolare alla presenza di fenomeni di antropizzazione: tuttavia canali quali il Dugale Primo e il Sabbioncello oltre naturalmente al fiume Secchia, costituiscono importanti presenze;

c7) Complessivamente la comparazione tra valori paesaggistici e ambientali, pericolosità ambientale (idraulica, sismica, geotecnica, idrogeologica) e la capacità d'uso dei suoli agricoli porta a definire, per la maggior parte del territorio degli ambiti in questione, una vocazionalità edificatoria collocabile nella categoria delle *“aree edificabili con restrizioni”*;

c8) Il reticolo viario esistente, imperniato sulle vie Paglierine e Martiri della Libertà, in certi momenti, denota una certa difficoltà a smaltire i flussi di traffico veicolare generati non solo dai limitrofi quartieri residenziali, ma anche da movimenti in attraversamento sulla direttrice Vallalta, S. Giovanni del Dosso, S. Giacomo/S. Giovanni, Novi, Carpi ossia sulla s.p. 7 diramazione S. Giacomo e sulla s.p. 8 direzione Novi.

d) Condizioni per lo sviluppo sostenibile

Ai fini della sostenibilità si prescrivono le misure ed i criteri progettuali e attuativi di seguito indicati:

d.1) prevedere fasce di verde paesaggisticamente connotative lungo i corsi d'acqua (compatibilmente con le esigenze di riduzione del rischio idraulico e in accordo con i Consorzi di Bonifica gestori): in particolare lungo i bordi del Dugale Primo e del Sabbioncello (anche ai fini della realizzazione del parco fluviale). Le sistemazioni a verde pubblico dovranno favorire la valorizzazione degli elementi vegetazionali, faunistici, storici e paesaggistici che caratterizzano queste emergenze idriche;

d.2) in prossimità delle via Paglierine, Martiri della Libertà e delle altre strade d'ambito principali come individuate dal POC, dovranno realizzarsi fasce di ambientazione ai sensi del comma 7 art. A-5 LR 20/2000, quali opere di mitigazione degli impatti generati dalle infrastrutture viarie sul territorio circostante e sull'ambiente;

d.3) per un corretto sviluppo edificatorio ed allo scopo di conservare il paesaggio urbano tipico, ormai consolidato, si dovranno prevedere tipologie edilizie della casa singola, preferibilmente abbinata o a schiera, e palazzine mediamente di tre piani abitabili fuori terra (Su), oltre il piano terra e il sottotetto se destinati a funzioni di servizio o accessorie alla residenza (Sa). In coerenza con le tipologie edilizie previste e con il numero massimo di piani ammessi, il RUE indica l'altezza massima consentita e i criteri per il computo. Il POC, solo in casi specifici e determinati, può motivatamente proporre altezze maggiori, mai oltre i quattro piani abitabili fuori terra;

d.4) prescrizioni di natura idrogeologica e geotecnica:

d4.1) si indica come elemento prevalente la sicurezza idraulica e quindi il mantenimento della futura evoluzione insediativo-infrastrutturale sulle parti topograficamente alte;

d4.2) dal punto di vista della pericolosità sismica, si ritiene che in queste aree (dossi di pianura e aree arginali antiche, aree arginali, golene e golene vecchie) possano essere attuati interventi con fondazioni superficiali, previa verifica puntuale;

d4.3) per la prevenzione dei fenomeni di liquefazione del terreno in condizioni sismiche dovranno essere preventivamente condotte le indagini locali previste dalle disposizioni normative di micro-zonazione sismica;

d4.4) in queste zone (dossi di pianura e aree arginali antiche) gli scarichi fognari devono essere trattati con idonei sistemi di depurazione prima di avviarli ai recettori superficiali, mentre gli impianti di subirrigazione sono vietati in quanto suscettibili di trasmettere sostanze inquinanti alle acque del sottosuolo. Per i medesimi motivi non è ammesso l'insediamento di attività produttive potenzialmente pericolose. Per favorire il ripascimento delle falde idriche sotterranee, favorendo l'infiltrazione delle acque meteoriche, occorre contenere e limitare il più possibile gli incrementi di superfici impermeabilizzate (si cfr. successiva lett. l);

d.5) per perseguire scopi di tutela e preservazione dei dossi di pianura, ove questi siano ancora leggibili, la realizzazione degli interventi deve avvenire in modo da salvaguardarne la morfologia, la continuità e la percezione paesaggistica, che non deve essere alterata anche per evitare di annullare il loro ruolo di barriera idraulica naturale;

d.6) la via Martiri dovrà assumere prioritariamente il ruolo di strada urbana attraverso la riduzione del traffico di attraversamento con particolare riguardo alla soppressione del traffico pesante: ciò consentirà anche di migliorare la qualità dell'aria e ridurre i livelli di inquinamento acustico. Obiettivo, questo, raggiungibile in seguito alla realizzazione della Cispadana, e della relativa viabilità di supporto;

d.7) tutti gli interventi di trasformazione della destinazione d'uso di edifici o eventuali proposte di nuovi insediamenti compatibili con gli strumenti urbanistici devono essere sottoposti a verifica del clima acustico o di impatto acustico così come previsto dalla l.r. n. 15/2001 attraverso le modalità esplicitate con D.G.R. n. 673/2004. La previsione di

impatto acustico si estende anche alla sola immissione sul territorio di fonti sonore ed attività temporanee. Sono fatte salve le attività che godono di autorizzazione in deroga concesse dal Sindaco come previsto dalla disciplina normativa vigente in tema di inquinamento acustico;

d.8) l'incremento della superficie impermeabile deve essere valutato in sede di POC, e/o di PUA e/o di PdC convenzionati, in relazione all'incremento dei tempi di corrivazione del deflusso idrico superficiale e compensato secondo il principio dell'invarianza idraulica;

d.9) i nuovi interventi dovranno sempre prevedere la separazione dei collettori fognari destinati allo smaltimento delle acque nere da quello delle condotte drenanti destinate alla raccolta delle acque bianche, quest'ultime da dimensionarsi adeguatamente; dovranno sempre prevedersi anche sistemi di deflusso delle acque alternativi al convogliamento nei sistemi di drenaggio comunali con cisterne di accumulo e recupero per usi non pregiati, dispersione sul suolo *in loco* (D.G.R. n. 286/2005 - Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia, punto 3.5). Il RUE disciplina la realizzazione di sistemi di accumulo e dispersione in relazione alle nuove costruzioni;

d.10) il sistema fognario d'ambito delle acque bianche dovrà essere definito nelle sue caratteristiche e nel dimensionamento di massima già in sede di POC e di PUA: orientativamente, sulla base di una prima simulazione, si ipotizzano alcuni collettori principali di notevole diametro (circolari o scatolari) con pendenze dell'ordine dell'uno per mille. Il recapito finale è individuato nel Dugale Primo, da raggiungere con un collettore capace di scaricare circa 300 l/sec, pari a circa 10 l/sec per ettaro di superficie; previo parere del Consorzio di bonifica territorialmente competente. Sarà compito dei PUA definire nello specifico le caratteristiche di tali opere;

d.11) le acque nere devono sempre recapitare nel collettore fognario che adduce all'impianto di depurazione esistente, nei modi e nei termini come indicato dall'azienda gestore del sistema fognario;

d.12) deve prevedersi il prolungamento della dorsale Dn 200 che proviene da Fossa fino al capoluogo;

d.13) si rende necessaria la realizzazione di una nuova linea MT denominata "Cordia" in partenza dalla futura CP di Fossoli; nello specifico per l'alimentazione dell'ambito in oggetto si dovranno eseguire limitate modifiche alla rete esistente tramite costruzione di cabine MT/bt; il POC deve definire precisi accordi temporali con l'ente/azienda realizzatore delle suddette linee in modo da coordinarne la esecuzione con l'attuazione delle opere edilizie ammesse negli ambiti per nuovi insediamenti (AN), ambiti specializzati per attività produttive di nuova previsione (APC.3 e APC.4) e ambiti da riqualificare (AR);

d.14) le aree e superfici a verde di cui alle precedenti lett. d.1) e d.2) possono rientrare tra le dotazioni ecologico ambientali di cui all'art. A-25 della l.r. n. 20/2000 ed all'art. 73 delle norme del vigente PSC;

d.15) considerata la presenza di una falda freatica, alimentata dalla superficie, posta a bassa profondità (soggiacenza spesso dell'ordine dei 2 e 4 m da p.c.) e riconosciuta pressoché in gran parte del territorio comunale, qualora si preveda la realizzazione di interrati o seminterrati, si dovranno valutare le condizioni di stabilità delle pareti di scavo e si dovranno prevedere idonei sistemi di allontanamento delle acque di infiltrazione. Più in particolare dovranno adottarsi sistemi di impermeabilizzazione delle murature e di drenaggio delle acque. In caso di eventuale abbattimento delle acque di falda dovranno essere valutate preventivamente le possibili interferenze con gli edifici circostanti e i sistemi di minor impatto possibile (abbattimento minimo necessario) riconducibili ad esempio a tappeti drenanti, escludendo, se non per casi eccezionali e dietro dimostrazione dell'impossibilità di altre soluzioni, l'emungimento solo mediante pozzi;

d.16) dalle considerazioni fatte in merito all'elaborazione dei risultati delle indagini geognostiche si ritiene possibile l'adozione pressoché in quasi tutte le aree di fondazioni

superficiali sia continue che a plinto, con profondità di posa non inferiore a 0,8-1 m dal piano di campagna. Nel caso di interventi edilizi che comportino la trasmissione di elevati carichi sul terreno, è possibile il ricorso a fondazioni profonde, soprattutto nell'eventualità che gli approfondimenti geognostici evidenzino condizioni litotecniche non spazialmente omogenee;

d.17) nella realizzazione degli interventi dovranno sempre rispettarsi le indagini e prescrizioni riportate nella specifico capitolo dedicato ad ogni Ambito, contenuto nella "Relazione geologica inerente gli ambiti del PSC";

d.18) le opere di cui alle precedenti lett. d.8) d.9) d.10),d.11), oltre ai relativi allacciamenti generali alle dorsali principali, in coerenza con le disposizioni di cui al comma 3 dell'art. A-23 della l.r. n. 20/2000, sono da considerare opere per l'urbanizzazione degli insediamenti, analogamente alle altre indicate al comma 2 dell'art. A-23 della l.r. n. 20/2000, la cui realizzazione è totalmente carico dei privati e dei soggetti attuatori degli interventi edilizi;

d.19) le opere di cui alle precedenti lett. d.1) e d.2) sono da annoverarsi tra le attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24 della l.r. n. 20/2000, la cui realizzazione deve essere prevista dal POC e avvenire contemporaneamente o preventivamente agli interventi ammessi negli Ambiti, anche attraverso i meccanismi concorsuali di cui al comma 10 dell'art. 30 della l.r. n. 20/2000 e/o con accordi con i soggetti privati ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 20/2000 (si v. l'allegato "Indirizzi programmatici per l'attuazione delle dotazioni territoriali" al vigente PSC). Le relative aree dovranno in ogni caso essere cedute gratuitamente dai soggetti privati e/o dai soggetti attuatori attraverso la convenzione da sottoscrivere con il Comune disciplinante gli interventi di cui ai PUA o ai PdC convenzionati;

d.20) attraverso i meccanismi concorsuali di cui al comma 10 dell'art. 30 della l.r. n. 20/2000 e/o con accordi con i soggetti privati ai sensi dell'art. 18 della l.r. n. 20/2000, il POC deve valutare la possibilità di porre a carico dei soggetti privati e/o soggetti attuatori che realizzeranno gli interventi edilizi entri questi ambiti, la realizzazione contemporanea o preventiva di altre attrezzature e spazi collettivi, quali dotazioni necessarie per la sostenibilità delle nuove quote insediative previste dal vigente PSC.

Art. 3-ter - Ambito Strategico della Ricostruzione 1 (ASdR1)

1. Nell'Ambito ASdR1, in considerazione dell'avvenuta esecuzione di interventi in via emergenziale, volti a corrispondere all'urgente fabbisogno di dotazioni territoriali per effetto degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012, a compimento della sua trasformazione urbanistica, è prevista la futura realizzazione del polo scolastico. Di seguito vengono disciplinati gli obiettivi, le finalità, gli indirizzi, le modalità attuative e le relative prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Per l'Ambito in oggetto, in particolare, si prevede:

a) la ri-funzionalizzazione dell'edificio del nuovo Municipio come sede del polo scolastico che sarà formato in parte dalle attuali aule prefabbricate ed in parte dall'edificio oggi sede del Municipio, opportunamente riorganizzato;

b) la riorganizzazione degli accessi al polo scolastico attraverso l'approntamento di adeguati spazi di attesa all'esterno della scuola e la definizione di misure volte a garantire condizioni di sicurezza per il movimento pedonale e ciclistico;

c) il collegamento tra gli accessi al polo scolastico ed una rete di itinerari pedonali e ciclabili, funzionali a promuovere formule come bici-bus e/o pedi-bus;

d) l'eliminazione dell'aula terminale dell'attuale sede scolastica, al fine di superare la strozzatura attualmente esistente nel passaggio tra via Pederzoli e via del Volontariato;

- e) la piena accessibilità ciclistica a tutti i fruitori del polo scolastico attraverso l'approntamento di misure volte a favorire la continuità con l'asse di viale Garibaldi;
- f) la ridefinizione della viabilità di connessione tra piazza 29 Maggio e via Martiri al fine di evitare il passaggio del traffico tra gli elementi prefabbricati e l'ex municipio, assicurando comunque un'efficiente accessibilità automobilistica al polo scolastico;
- g) il mantenimento dell'area a disposizione della Protezione Civile e la localizzazione di una piccola schiera di abitazioni al margine dell'attuale area PMAR, tali da costituire il lato mancante di piazza 29 Maggio, e individuazione di un lotto da destinare al completamento del polo scolastico;
- h) la trasformazione della Chiesa parrocchiale in strutture per attività religiose, culturali e ricreative.

2. Gli interventi nell'ASdR1 potranno essere realizzati dall'Amministrazione comunale mediante intervento diretto previa redazione di un progetto preliminare d'insieme unitario.

3. Gli elementi quantitativi ed i parametri urbanistici relativi all'Ambito ASdR1 sono i seguenti:

- a) superficie complessiva dell'Ambito ASdR1 pari a mq. 78.500, di cui mq. 74.000 per dotazioni territoriali;
- b) capacità insediativa massima per interventi di edilizia residenziale sociale pari a mq. 2.340 riservata alla realizzazione di nuove superfici ERS, quale edilizia a canone concordato non soggetto a riscatto in quanto costituente dotazione territoriale.

4. Nell'Ambito ASdR1 le funzioni ammesse sono le seguenti:

- a) Attrezzature e spazi collettivi così come disciplinati dal RUE vigente;
- b) Funzioni residenziali volte esclusivamente a soddisfare il fabbisogno di ERS, quale edilizia a canone concordato non soggetto a riscatto;
- c) Attività commerciali o di servizio localizzate ai piedi degli edifici.

Art. 3-quater - Ambito Strategico della Ricostruzione 2 (ASdR 2)

1. L'Ambito ASdR2 è destinato alla futura espansione residenziale ed alla formazione del Parco del Sabbioncello di cui al seguente art. 5. La corrispondente "Scheda d'Ambito" disciplina gli obiettivi, le finalità, gli indirizzi, le modalità attuative e le relative prescrizioni urbanistiche ed edilizie, anche attraverso la definizione di uno schema direttore di viabilità e di disegno del verde assunto in variante al vigente POC del Comune di Concordia sulla Secchia.

2. La parte dell'area più prossima al margine dell'urbanizzazione consolidata e, al tempo stesso, al Sabbioncello e alle relative fasce verdi è indicata come area di preferenziale "atterraggio" della eventuale delocalizzazione di volumi non ricostruiti *in loco* secondo quanto disciplinato dall'art. 8 del presente quadro normativo del PDR. Tale previsione assume natura ed effetti di indirizzo ai sensi dell'art. 11, co. 1, lett. a), della l.r. n. 20/2000.

3. Per l'Ambito ASdR2, in particolare, si prevede quanto segue:

- a) una parte della capacità insediativa dell'ASdR2 è stata recentemente assegnata, attraverso il POC vigente, al nuovo insediamento "Le Ville" che determina la

localizzazione di complessivi 4.600 mq. di SC (circa 35 alloggi considerando una dimensione media di 130 mq/alloggio). Nell'intervento è prevista la realizzazione di due palazzine di ERS per circa 800 mq. Tale previsione del POC dovrà essere attuata tramite PUA;

b) le previsioni del PDR per l'ASdR2 sono riportate nella relativa Scheda d'Ambito. Tali previsioni sono accompagnate da uno schema di progetto della viabilità e dell'assetto dello spazio pubblico. Lo schema prevede un sistema di viali alberati e di piazze che raccordano in una rete continua il parco del Sabbioncello di cui al seguente art. 5, gli spazi verdi pubblici e privati, fino alla via Martiri che costituisce in ogni caso l'asse principale per l'accessibilità dell'Ambito. Tale asse è destinato a perdere le sue caratteristiche di attraversamento obbligato quando verrà realizzata la tangenziale sud, che fa parte delle opere connesse all'autostrada Cispadana.

4. Le previsioni di cui al precedente comma 3, lett. a) e b), del presente articolo costituiscono prescrizioni ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. c) della l.r. n. 20/2000. Lo schema di progetto della Scheda ASdR2, relativo alla viabilità ed all'assetto dello spazio pubblico, assume natura ed effetti di indirizzo ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. a) della l.r. n. 20/2000 s.m.i. e valore di Documento programmatico per la qualità urbana ai sensi dell'art. 30, comma 2, lett. a-bis), della l.r. n. 20/2000.

5. L'attuazione delle previsioni di PDR relative all'Ambito ASdR2 dovranno avvenire mediante la formazione di un apposito POC ovvero di una variante al POC vigente. L'attuazione mediante PUA di iniziativa privata nonché, in alternativa, l'intervento diretto tramite PdC convenzionato sono ammessi limitatamente all'area perimetrata come preferenziale per l'"atterraggio" della eventuale delocalizzazione di superfici non ricostruite *in loco* secondo quanto disciplinato dall'art. 8 del presente quadro normativo del PDR.

6. Gli elementi quantitativi ed i parametri urbanistici relativi all'Ambito ASdR2 sono i seguenti:

- a) superficie complessiva dell'ambito pari a mq. 110.500;
- b) capacità insediativa massima residenziale e altre funzioni compatibili pari a mq. 39.000, di cui mq. 3.000 sono riservati alle eventuali delocalizzazioni delle superfici demolibili all'interno delle UMI rimandate al PDR del Centro Storico, al fine di permettere la riapertura dei cd. passaggi e/o l'inserimento di attività commerciali e/o di piccoli laboratori artigianali comunque compatibili con le funzioni residenziali, secondo quanto disciplinato dall'art. 8 del presente quadro normativo del PDR;
- c) è prevista l'applicazione di un indice di edificabilità territoriale pari a 0,8 mq./mq., su una porzione non superiore al 30% della Superficie complessiva dell'ambito, per un massimo di mq. 26.500 di Sc, finalizzato alla realizzazione d'interventi che utilizzino tipologie edilizie a schiera;
- d) verifica della capacità insediativa e del dimensionamento:
 - d1) dimensione media alloggi mq. 130,00 Sc
 - d2) alloggi di nuova costruzione n. 300
 - d3) abitanti insediabili n. 660

7. Nell'Ambito ASdR2, conformemente alle definizioni contenute nel RUE vigente, sono ammesse le seguenti funzioni:

- a) funzioni residenziali (funzione prevalente min. 70% della Sc);
- b) altre funzioni compatibili con la residenza (max 30% della Sc) di cui il POC, i PUA o i PDC Convenzionati dovranno meglio specificare e definire quelle ammesse nell'ambito:

- b1) funzioni ricettive alberghiere e per il soggiorno temporaneo;
- b2) attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi;
- b3) centri commerciali d'attrazione di livello inferiore;
- b4) attività espositive;
- b5) artigianato di servizio e laboratori compatibili con la residenza;
- b6) magazzini e locali di deposito;
- b7) funzioni terziarie direzionali;
- b8) funzioni terziarie di servizio e sociali;
- c) dotazioni territoriali di cui al capo 3.4 delle disposizioni normative del vigente PSC.

Art. 3-quinquies - Ambito Strategico della Ricostruzione 3 (ASdR3)

1. Per quanto riguarda l'Ambito ASdR3, si prescrive che la relativa trasformazione a scopi edificatori potrà avvenire solo a seguito dell'integrale completamento dell'Ambito ASdR2, mediante la formazione di un apposito POC ovvero di una variante al POC vigente, nonché della realizzazione degli interventi pubblici compresi negli ASdR 5 e 6.

2. Gli elementi quantitativi ed i parametri urbanistici relativi all'Ambito ASdR2 sono i seguenti:

- a) superficie complessiva dell'Ambito pari a mq. 191.000;
- b) capacità insediativa massima per residenza ed altre funzioni compatibili pari a mq. 19.000;
- c) verifica della capacità insediativa e del dimensionamento:
 - c1) dimensione media alloggi mq. 130,00 Sc
 - c2) alloggi di nuova costruzione n. 147
 - c3) abitanti insediabili n. 324

3. Nell'Ambito ASdR3, conformemente alle definizioni contenute nel RUE vigente, sono ammesse le seguenti funzioni:

- a) funzioni residenziali (funzione prevalente min. 70% della Sc);
- b) altre funzioni compatibili con la residenza (max 30% della Sc) di cui il POC deve specificare e definire quelle ammesse nell'Ambito:
 - b1) funzioni ricettive alberghiere e per il soggiorno temporaneo;
 - b2) attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi;
 - b3) centri commerciali d'attrazione di livello inferiore;
 - b4) attività espositive;
 - b5) artigianato di servizio e laboratori compatibili con la residenza;
 - b6) magazzini e locali di deposito;
 - b6) funzioni terziarie direzionali;
 - b7) funzioni terziarie di servizio e sociali;
- c) dotazioni territoriali di cui al capo 3.4 delle disposizioni normative del vigente PSC.

Art. 4 - Ambiti Strategici della Ricostruzione (ASdR) integrativi del PSC vigente

1. Gli Ambiti Strategici della Ricostruzione integrativi del PSC vigente individuati dal PDR sono i seguenti:

- AsdR4 - Area di riforestazione e riordino viabilità "zona sportiva";
- AsdR5 - Viale Garibaldi;
- AsdR6 - Via della Pace/Via don Minzoni (comprese piazze terminali);
- AsdR7 - Miglioramento del centro di Vallalta;
- AsdR8 - Nuovo centro di Fossa;

AsdR9 - Riqualficazione del centro di S. Giovanni.

2. Le Schede relative agli Ambiti Strategici della Ricostruzione di cui al precedente comma 1 definiscono e disciplinano gli obiettivi, le finalità, gli indirizzi, le modalità attuative e le corrispondenti prescrizioni.

3. Nell'Ambito ASdR4 - Area di riforestazione e riordino viabilità "zona sportiva", le previsioni in tema di viabilità dovranno essere realizzate dagli enti competenti secondo le diverse classificazioni delle strade. Il Comune, competente per quanto concerne la viabilità comunale, opererà mediante interventi diretti, coerenti con le indicazioni del PDR, attraverso la formazione del Piano della mobilità urbana sostenibile di cui all'art. 2, comma 4, del PDR accompagnato dalla contestuale progettazione dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R n. 327 del 8/06/2001.

4. Nell'Ambito ASdR5 - Viale Garibaldi, gli interventi di riqualficazione dello spazio pubblico previsti dal PDR devono essere progettati unitariamente ed in maniera comunque idonea a consentirne l'esecuzione anche per stralci successivi nel tempo. A tal fine, il Comune formerà il Piano della Mobilità Urbana sostenibile di cui all'art. 2, comma 4, del PDR accompagnato dalla contestuale progettazione dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R n. 327 del 8/06/2001, da attuarsi attraverso interventi diretti da parte dell'Amministrazione comunale.

5. Con riferimento all'Ambito ASdR6 - Via della Pace/Via Don Minzoni (comprese piazze terminali), si dettano i seguenti indirizzi:

- a) alleggerimento, previa verifica della sostenibilità, della quantità di parcheggi attraverso il Piano della Mobilità Urbana sostenibile di cui al precedente comma 4;
- b) reintroduzione, previa verifica della sostenibilità, del doppio senso di marcia attraverso il Piano della Mobilità Urbana sostenibile di cui al comma 4;
- c) introduzione, previa verifica delle possibili forme di realizzazione, di misure di d) moderazione del traffico;
- d) inserimento di un marciapiede sul lato del fronte edificato;
- e) riqualficazione degli accessi al sommo dell'argine ed alla relativa passeggiata;
- f) previsione di illuminazione a basso inquinamento luminoso ed a basso costo energetico;
- g) previsione, agli sbocchi su via Don Minzoni, dei passaggi aperti nelle corti interne ai lotti gotici con realizzazione di piazzette per la sosta all'aperto;
- h) previsione, previa verifica con l'Autorità di bacino per quanto di competenza, dell'utilizzo dell'argine come "giardino urbano", fermo restando il mantenimento della stabilità dell'argine stesso.

Gli interventi di riqualficazione dello spazio pubblico previsti dalle precedenti lett. a), b), c), d), e), f), g) ed h) devono essere progettati unitariamente ed in maniera comunque idonea a consentirne l'esecuzione anche per stralci successivi nel tempo. A tal fine, il Comune formerà il Piano della Mobilità Urbana sostenibile di cui all'art. 2, comma 4, del PDR accompagnato dalla contestuale progettazione dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R n. 327 del 8/06/2001, da attuarsi attraverso interventi diretti da parte dell'Amministrazione comunale.

6. Con riferimento all'Ambito ASdR7 - Miglioramento del centro di Vallalta, si dettano i seguenti indirizzi:

- a) ridefinizione degli spazi pubblici con la riduzione dello spazio stradale e la riqualficazione delle aree ad esso prospicienti;
- b) introduzione di misure di moderazione del traffico fino allo "spazio condiviso";

- c) introduzione di nuove alberature e ridisegno del verde dell'area centrale;
- d) miglioramento della illuminazione e degli arredi;
- e) riconversione della scuola dismessa ad attività sociali con riorganizzazione dello spazio ad essa prospiciente in funzione di attività all'aperto.

Gli interventi di riqualificazione dello spazio pubblico previsti dalle precedenti lett. a), b), c), d) ed e) devono essere progettati unitariamente ed in maniera comunque idonea a consentirne l'esecuzione anche per stralci successivi nel tempo. A tal fine, il Comune formerà il Piano della Mobilità Urbana sostenibile di cui all'art. 2, comma 4, del PDR accompagnato dalla contestuale progettazione dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327 del 8/06/2001, da attuarsi attraverso interventi diretti da parte dell'Amministrazione comunale.

7. Con riferimento all'Ambito ASdR8 - Nuovo centro di Fossa, si dettano i seguenti indirizzi:

a) la porzione di strada ricompresa tra i due lati della piazza deve essere progettata, previa verifica di fattibilità, come piattaforma rialzata secondo le regole della "moderazione del traffico" (strada e marciapiede allo stesso livello) in considerazione dell'inclusione della stessa strada nel perimetro di un centro urbano e degli elementi di pericolo che l'attraversamento veloce ingenera;

b) la diminuzione della velocità del traffico in transito è funzionale a rendere agevole il passaggio da un lato all'altro della strada e, conseguentemente favorire l'utilizzo dell'intera piazza; la previsione della piattaforma rialzata sarà da prevedere fino allo sbocco della via Valdisole così da ottenere una piazzetta all'inizio della via Valdisole, valorizzata dalla presenza del bar; un gruppo di alberi ed una opportuna dotazione di sedute dovranno completare l'arredo.

Al fine di conseguire la realizzazione delle azioni proposte di cui alle precedenti lett. a) e b), il Comune formerà il Piano della Mobilità Urbana sostenibile di cui all'art. 2, comma 4, del PDR accompagnato dalla contestuale progettazione dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327 del 8/06/2001, previa conclusione delle necessarie intese con l'ente responsabile della viabilità provinciale.

8. Relativamente all'Ambito ASdR9 - "Riqualificazione del centro di S. Giovanni", si prevede:

- a) la ridefinizione dello spazio pubblico con la previsione di una piazza tra il nuovo edificio e la chiesa;
- b) l'introduzione di misure di moderazione del traffico fino allo "spazio condiviso";
- c) l'introduzione di nuove alberature e ridisegno del verde dell'area centrale con la realizzazione di un filtro alberato tra spazio pubblico ed area a parcheggio;
- d) il miglioramento della illuminazione e degli arredi.

Le previsioni di cui alle precedenti lett. b) e c) costituiscono prescrizioni ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. c) della l.r. n. 20/2000. Le previsioni di cui alle precedenti lett. a) e d) assumono natura ed effetti di indirizzo ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. a), della l.r. n. 20/2000. A tal fine, il Comune formerà il Piano della Mobilità Urbana sostenibile di cui all'art. 2, comma 4, del PDR accompagnato dalla contestuale progettazione dell'opera pubblica ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327 del 8/06/2001, da attuarsi attraverso interventi diretti da parte dell'Amministrazione comunale.

Art. 5 - Rete del Verde e Parco del Sabbioncello

1. La presenza e la continuità della Rete del Verde costituisce componente strutturale della progettazione e della realizzazione degli interventi previsti negli Ambiti Strategici della

Ricostruzione (ASdR) sostitutivi e integrativi del vigente PSC.

2. La Scheda “Strategie per la Rete del Verde” definisce gli obiettivi, i principali elementi della rete e le relative connessioni nonché le politiche di implementazione di cui alla Strategia del PDR relativa alle “Misure di tutela e valorizzazione per l’ambiente e il paesaggio”.

3. Il Parco del Sabbioncello costituisce il principale elemento della Rete del Verde. La relativa continuità fisica e funzionale deve assicurare il raccordo tra la rete degli spazi verdi e delle alberature urbane e gli elementi della rete ecologica locale nel territorio rurale. Alla formazione del Parco del Sabbioncello devono contribuire le dotazioni di verde degli interventi lungo le corrispondenti rive. Nei relativi PUA le aree a standard di verde e le relative alberature devono essere collocate in continuità con le aree verdi del Parco.

TITOLO III
UNITÀ MINIME DI INTERVENTO RIMANDATE AL PDR (UMI)

Art. 6 - Unità minime di intervento rimandate al PDR (UMI)

1. Ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 16/2012 e dell'art. 3 dell'Ordinanza del Commissario delegato n. 60/2013, il PDR individua e delimita le Unità minime di intervento (UMI) rimandate al PDR. Le UMI rimandate al PDR sono specificatamente elencate nella corrispondente Scheda quale elaborato costitutivo del PDR.

2. Per ciascuna delle UMI individuate e delimitate ai sensi del precedente comma 1, il PDR definisce e disciplina attraverso le corrispondenti "Schede di UMI", che costituiscono parte integrante del presente quadro normativo, gli obiettivi, le finalità, le modalità di intervento ammissibili ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 16/2012 e dell'art. 3 dell'Ordinanza del Commissario delegato n. 60/2013.

3. Le previsioni delle Schede di UMI costituiscono il riferimento esclusivo relativamente alla disciplina delle modalità di intervento ammissibili concernenti ciascuna delle UMI individuate e delimitate ai sensi del precedente comma 1, in variante alle previsioni del vigente RUE del Comune di Concordia sulla Secchia con esse incompatibili.

TITOLO IV CENTRO STORICO

Art. 7 - Centro storico

1. Il perimetro del Centro storico di Concordia sulla Secchia è modificato, in variante agli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Concordia sulla Secchia, così come specificatamente disposto dalle tavole di cui all'elaborato 3.5 del PDR.

Art. 7 bis - Unità minime di intervento rimandate al PDR

1. All'interno del Centro storico, il PDR individua una serie di UMI aventi contenuti specifici riguardanti le modalità d'intervento, atte a favorire il riuso delle volumetrie presenti al loro interno.

2. Le UMI rimandate a PDR, ricomprese all'interno del Centro storico, sono così di seguito identificate:

- Scheda UMI 3;
- Scheda UMI 5;
- Scheda UMI 6;
- Scheda UMI 20;
- Scheda UMI 21;
- Scheda UMI 24;
- Scheda UMI 26;
- Scheda UMI 29;
- Scheda UMI 34;
- Scheda UMI 38;
- Scheda UMI 42;
- Scheda UMI 45;
- Scheda UMI 51;
- Scheda UMI 55;
- Scheda UMI 67;
- Scheda UMI 71;
- Scheda UMI 80.

3. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dalle Schede UMI elencate al precedente comma 2, sono introdotte le seguenti prescrizioni in variante all'art. 34 del PSC vigente ed agli artt. 14, 15 e 17 del RUE vigente:

- a) la superficie complessiva dell'Ambito del Centro storico è pari a mq. 211.134, di cui mq. 86.000 per dotazioni urbane esistenti e/o di progetto;
- b) con riferimento alle facciate degli edifici si prescrive il seguente intervento: "Restauro e risanamento conservativo" preordinato a conservare e/o ripristinare l'assetto della facciata, mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali presenti. Tale intervento comprende il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi, la modifica degli elementi incongrui e l'eliminazione degli elementi estranei. Per ripristino, in particolare, si intende anche la ricostruzione filologica sia di parti della facciata eventualmente crollate o demolite, attestate da idonea documentazione storica, catastale, fotografica o altra, sia di parti non esistenti, ma che ne costituiscono evidente e inconfutabile completamento;

c) ai fini della riqualificazione delle corti interne, mediante la ridefinizione degli affacci delle U.I. sulle corti nonché la riapertura dei passaggi pubblici attraverso le corti stesse ed il miglioramento della relativa qualità architettonica, è ammessa la demolizione con successiva possibilità di ricollocazione delle superfici demolite in altra area così come individuata nelle tavole 1 del PDR in conformità a quanto previsto dal seguente art. 8;

d) con esclusivo riferimento agli interventi riguardanti gli edifici ovvero parti di edifici già demoliti o da demolire, a causa dei gravi danni arrecati dagli eventi sismici, situati all'interno delle seguenti UMI rimandate al PDR, valgono le prescrizioni generali di cui alla categoria d'intervento "Ristrutturazione Edilizia" e/o "Ripristino Tipologico" subordinatamente alle specifiche prescrizioni contenute nelle corrispondenti Schede:

- UMI 21 - Testata della UMI verso via Don Minzoni;
- UMI 34 - Testata sud aggregato principale (verso piazza Repubblica);
- UMI 38 - (edificio deposito /magazzini laterali);
- UMI 42;
- UMI 51;
- UMI 55 - Palazzo "Mari";
- UMI 67 - Blocco su Piazza della Repubblica.

Art. 8 - Unità minime di intervento rimandate al PDR - misure premiali

1. Al fine di favorire il perseguimento degli obiettivi generali della ricostruzione stabiliti dall'art. 3 della l.r. n. 16/2012, con esclusivo riferimento alle UMI rimandate al PDR individuate nei centri storici di Concordia sulla Secchia, S. Giovanni e Vallalta, è consentito ai soggetti proprietari interessati, qualora gli interventi di ricostruzione permettano la riapertura dei cd. passaggi con contestuale diminuzione della volumetria e/o l'inserimento di attività commerciali e/o piccoli laboratori artigianali comunque compatibili con funzioni residenziali, la possibilità di delocalizzare, anche parzialmente, la Superficie Complessiva non ricostruita, con il riconoscimento della misura premiale di cui al comma 4 del presente articolo.

2. Per ciascuna delle UMI individuate e delimitate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo, le corrispondenti Schede definiscono e disciplinano gli obiettivi, le finalità e le modalità di intervento ammissibili ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 16/2012 e dell'art. 3 dell'Ordinanza del Commissario delegato n. 60/2013 nonché la quota di possibile delocalizzazione espressa in mq. di Sc.

3. Al fine di conseguire la misura premiale di cui ai precedenti commi del presente articolo, il soggetto proprietario interessato deve previamente concordare con l'Amministrazione comunale, attraverso la conclusione di un accordo *ex art. 11* della l. n. 241/1990, i contenuti del progetto relativo agli interventi di ricostruzione, che dovrà essere sviluppato tenendo conto dei contenuti dell'apposito *masterplan* predisposto dall'Amministrazione comunale.

4. La misura premiale di cui al precedente comma 1 è quantificata in un incremento pari al 100% della Sc delocalizzabile. La delocalizzazione dovrà preferibilmente avvenire nell'area individuata nell'Ambito ASdR2 di cui alla Tav. 1.4 del PDR.

TITOLO V AMBITI DA RIQUALIFICARE

Art. 9 - Ambiti di Ristrutturazione urbanistica (AR)

1. In variante all'art. 1, punto 5) dell'allegato 1 del RUE vigente, è introdotta la definizione di Ambito di Ristrutturazione urbanistica (AR) che consiste in un insediamento all'interno del quale sono state perimetrate una o più UMI, al cui interno sono stati totalmente o parzialmente demoliti (o ne è consentita la demolizione) edifici con livello operativo "E", in ottemperanza ad ordinanza sindacale. Negli Ambiti AR è consentita, in fase di ricostruzione, la rimodellazione planivolumetrica e la ricostruzione in diverso sedime, purché nell'immediata prossimità, degli edifici compresi nell'ambito secondo le specifiche contenute nelle relative Schede. Gli Ambiti AR sono i seguenti:

- AR3 toponimo "Le Caselle";
- AR4 toponimo "I Terzi";
- AR5 toponimo "Cappelletta Stoffi".

2. Le UMI rimandate a PDR, ricomprese all'interno degli AR, sono così identificate:

a) le UMI ricomprese nell'AR3, quale insediamento ricompreso dal PSC vigente in Ambito Consolidato - AC, sono le seguenti:

- Scheda UMI 2;
- Scheda UMI 77;
- Scheda UMI 78;
- Scheda UMI 79;

b) le UMI ricomprese nell'AR4, quale insediamento ricompreso dal PSC vigente in Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico - ARP, sono le seguenti:

- Scheda UMI 73;
- Scheda UMI 74;
- Scheda UMI 75;
- Scheda UMI 76;
- Scheda UMI 81;

c) la UMI compresa nell'AR5, quale insediamento ricompreso dal PSC vigente in Ambito ad Alta Vocazione Produttiva Agricola - APA, è la seguente:

- Scheda UMI 1.

3. Per effetto della perimetrazione delle UMI rimandate a PDR di cui al precedente comma 2, sono introdotte le seguenti prescrizioni:

a) relativamente alla Scheda UMI 1, si prescrive:

- che il fronte verso via Confine sia arretrato di almeno 5 metri rispetto al ciglio stradale;
- la realizzazione lungo la proprietà interessata di un marciapiede a livello della strada di almeno 120 cm;
- il rispetto, nella composizione architettonica del fronte verso via Confine, delle proporzioni tradizionali delle aperture quale memoria storica del fronte demolito e dei relativi rapporti con la cappelletta devozionale ivi situata, come nello schema allegato alla corrispondente Scheda UMI 1;
- di non chiudere la prospettiva del fronte verso via Confine con una recinzione;
- di curare l'accesso, la sistemazione esterna ed il restauro della cappelletta, comunque aperta al pubblico;

b) relativamente alla Scheda UMI 2, si prescrive:

- il riposizionamento dei fronti delle unità immobiliari, da ricostruire in contiguità, verso lo spazio comune;
- la dotazione di parcheggi secondo gli standard previsti negli spazi pertinenziali di ciascuna unità;
- l'eliminazione della strettoia viabilistica attualmente presente, così come rappresentato nello schema planivolumetrico riportato nella relativa Scheda UMI 2;

c) relativamente alla Scheda UMI 73, si prescrive:

- la ricostruzione degli edifici demoliti con ri-allineamento e costruzioni in aderenza a due piani;
- la collocazione del nuovo edificio su un sedime leggermente arretrato rispetto a quello pre-sisma, ma comunque in una area già nella disponibilità dei proprietari;
- l'ampliamento dello spazio tra i due fronti della corte con la realizzazione in tale spazio di un volume di servizio alle abitazioni (garage, depositi, annessi);
- la ridefinizione della viabilità con approntamento di misure di moderazione del traffico;

e) relativamente alla Scheda UMI 74, si prescrive:

- la delocalizzazione dell'edificio e la diretta ricostruzione nell'area di proprietà mantenendo un diretto contatto con il sedime precedente;
- la conservazione della morfologia dell'edificio;

f) relativamente alla Scheda UMI 75, si prescrivono:

- le modalità di intervento che prevedono la delocalizzazione dell'edificio all'interno del medesimo Ambito AR4 in un'area già nella disponibilità del soggetto proprietario, come nello schema riportato nella corrispondente Scheda UMI 75;

g) relativamente alla Scheda UMI 76, si prescrive:

- la ricostruzione sullo stesso sedime dell'edificio demolito;
- l'ampliamento dello spazio tra i due fronti della corte con la realizzazione in tale spazio di un volume di servizio alle abitazioni (garage, depositi, annessi);
- la ridefinizione della viabilità con approntamento di misure di moderazione del traffico;

h) relativamente alle Schede UMI 77, 78,79 e 81, si prescrive:

- il miglioramento della sicurezza sismica e delle prestazioni energetiche;
- l'implementazione della qualità architettonica degli affacci sulla viabilità principale.

4. Negli Ambiti AR così come individuati dal precedente comma 1, in variante al RUE vigente, si prescrive la subordinazione degli interventi previsti al rilascio di un PdC convenzionato.

5. Per quanto concerne gli Ambiti AR4 e AR5 nel territorio rurale, valgono le previsioni normative e progettuali di cui alla corrispondente Scheda introdotta dal PDR in variante al RUE vigente.

6. Fermo restando quanto previsto dai precedenti commi, le prescrizioni dettate con riferimento a ciascuna delle UMI ricomprese negli Ambiti AR non modificano il relativo

Ambito di riferimento così come perimetrato nel PSC vigente ed integrano le corrispondenti disposizioni normative dei vigenti PSC, RUE e POC che, come tali, conservano la relativa validità ed efficacia per tutto quanto non espressamente modificato.

TITOLO VI TERRITORIO RURALE

Art. 10 - Disposizioni per gli interventi di ricostruzione nel territorio rurale

1. Nel territorio rurale, così come individuato e delimitato dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nel Comune di Concordia sulla Secchia, gli interventi di ricostruzione sono ammessi nelle forme e nei limiti di cui all'art. 9 della l.r. n. 16/2012 ed in armonia con le Linee guida della Regione Emilia Romagna per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana.

1 bis. All'interno del Territorio Rurale, il PDR individua UMI aventi contenuti specifici riguardanti le modalità d'intervento, atte a favorire il riuso delle volumetrie presenti al loro interno.

1 ter. Le UMI rimandate a PDR, ricomprese all'interno del Territorio Rurale , sono così di seguito identificate:

- Scheda UMI 72;
- Scheda UMI 82;

2. Nelle aree di valore naturale e ambientale (AVA) e negli ambiti di rilevante valore paesaggistico (ARP) di cui agli artt. 50 e 51 del piano strutturale comunale (PSC) vigente nel Comune di Concordia sulla Secchia, gli interventi di ricostruzione devono conformarsi alle Linee guida della Regione Emilia Romagna per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana, fornendone all'uopo specifica dimostrazione nel relativo progetto.

3. Negli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (APA) e negli Ambiti agricoli periurbani (AAP) di cui agli artt. 52 e 53 del piano strutturale comunale vigente nel Comune di Concordia sulla Secchia, gli interventi di ricostruzione tengono conto delle Linee guida della Regione Emilia Romagna per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana.

4. La ricostruzione degli edifici vincolati dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nel Comune di Concordia sulla Secchia alla data del sisma, deve conformarsi alle Linee guida della Regione Emilia Romagna per la tutela, valorizzazione, ricostruzione del paesaggio rurale nella bassa pianura emiliana, fornendo all'uopo specifica dimostrazione nel relativo progetto.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Art. 11 - Definizione e finalità

1. Con riferimento alla riduzione del rischio sismico, gli esiti della microzonazione sismica di II livello realizzata dalla Regione Emilia-Romagna, in attuazione dell'Ordinanza del Commissario delegato n. 70/2012, e la Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) sono elaborati assunti nel quadro conoscitivo e nella cartografia del PDR in conformità alle seguenti disposizioni.

2. La riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale del PDR. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico sia gli studi di microzonazione sismica (MS) sia quelli dell'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE).

3. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e dei conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la relativa attuazione al fine di:

- indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minor vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali;
- assicurare che la progettazione esecutiva delle opere ne realizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza.

4. Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati con riguardo al complesso del territorio comunale insediato/consolidato, comprese le porzioni suscettibili di nuova edificazione, e delle reti infrastrutturali principali (definite "Aree ricomprese negli sviluppi"), in relazione a quanto indicato nello strumento urbanistico generale ed in conformità con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia.

5. Gli studi di microzonazione sismica costituiscono inoltre adeguamento ed attuazione del vigente Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 46 del 18/03/2009.

6. La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) rappresenta l'individuazione delle funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la relativa accessibilità e la corrispondente connessione con il contesto territoriale.

6. Gli elaborati della CLE individuano gli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza, con riguardo alla:

- operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza;
- interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale.

Art. 12 - Elaborati di riferimento

1. Sono elaborati del Quadro conoscitivo del PDR gli studi di micro zonazione sismica come di seguito identificati:

- Relazione illustrativa e relativi allegati;
- Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) in scala 1:10.000 (primo livello di approfondimento).

2. La cartografia del PDR è costituita dalla “Carta dei Fattori” di amplificazione e del rischio di liquefazione in scala 1:10.000, che costituisce riferimento per l’applicazione delle previsioni di cui al presente Titolo nella Carta di Piano sono evidenziate:

a):

- le porzioni di territorio suscettibili di amplificazione stratigrafica e i relativi fattori di amplificazione di PGA (FAPGA) e di Intensità di Housner nei periodi compresi tra 0,1-0,5s e tra 0,5-1,0s (FH0.1-0.5S e FH0.5-1.0S);
- le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione stratigrafica e di potenziale liquefazione distinte in relazione alla presenza di orizzonti potenzialmente liquefacibili a differenti profondità (entro i primi 10m e tra 10 e 20m);
- i valori stimati dell'indice di Liquefazione (IL) ed il conseguente rischio, raggruppati per gli intervalli: $0.0 < IL < 2.0$ (basso); $2.0 \leq IL < 5.0$ (medio); $5.0 \leq IL < 15.0$ (elevato); $IL \geq 15.0$ (molto elevato).

3. Costituisce inoltre riferimento per l’applicazione delle presenti norme, la Carta della Analisi della condizione limite per l’emergenza in scala 1:15.000 in cui sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza (ricovero e ammassamento), le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali interferenti.

Art. 13 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: micro-zonazione sismica

1. Nelle zone stabili suscettibili di amplificazione (A1 e A2) non sono richiesti ulteriori approfondimenti in sede di formazione dei piani urbanistici. In queste aree per il calcolo dell’azione sismica nella progettazione di opere di classe d’uso 3 e 4, sono fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale.

2. Le porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di amplificazione e di potenziale liquefazione (LQ1 e LQ2) sono soggette ad approfondimenti di terzo livello per la valutazione della suscettività alla liquefazione e la stima dei cedimenti. In tali aree, preventivamente ad ogni trasformazione urbanistico - edilizia da realizzarsi negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale, deve essere effettuata l’analisi di suscettività alla liquefazione il cui esito si riterrà negativo se l’indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2. Se l’indice di liquefazione IL risulterà pari o superiore a 2, per il calcolo dell’azione di sismica ai fini della progettazione non è ammesso l’approccio semplificato e dovranno essere valutati i potenziali cedimenti. Per opere di particolare interesse pubblico o strategico, classi d’uso 3 e 4, si raccomandano interventi di mitigazione del rischio di liquefazione (consolidamento del terreno di fondazione, interventi per la riduzione delle pressioni interstiziali, ecc.).

3. Se successivamente alla realizzazione di interventi di mitigazione del rischio di liquefazione l’indice di liquefazione IL risulterà inferiore a 2 per la progettazione di opere di classe d’uso 1 e 2 è ammesso il calcolo dell’azione sismica tramite l’approccio semplificato.

4. Nella carta dei fattori di amplificazione e del rischio di liquefazione sono rappresentati fattori di amplificazione del moto sismico attesi, in termini di Intensità di Housner per i periodi compresi tra 0,1-0,5 s e tra 0,5-1,0 s. Ne consegue che per la pianificazione di interventi che prevedano opere con periodo di vibrazione superiore a 1,0 s sono da sviluppare approfondimenti mediante specifiche analisi della risposta sismica locale.

5. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza e contenere gli effetti del sisma, gli strumenti attuativi/esecutivi comunque denominati, devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Considerato che le indagini effettuate indicano una diffusa frequenza fondamentale del terreno F_0 compresa tra 0,6 e 1,1 Hz, particolare attenzione dovrà essere posta in caso di progettazione e realizzazione di opere con periodo di vibrazione T compreso tra 0,9 e 1,7 s.

Art. 14 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza (CLE)

1. Costituisce obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche nonché l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza; a tal fine, il piano operativo comunale (POC), i piani urbanistici attuativi (PUA), il regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) ed il presente PDR, laddove ne assuma direttamente i contenuti, anche eventualmente in variante, si devono attenere all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio.

2. Al fine di salvaguardare l'accessibilità alle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale in caso di emergenza sismica, con riferimento alla viabilità individuata quale infrastruttura di connessione o di accesso alle funzioni strategiche sugli elaborati costitutivi la CLE, si dispone che:

- gli interventi edilizi sui fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da rendere/realizzare fabbricati interferenti su Edifici Strategici, sulle Aree di Emergenza e sulla viabilità di connessione o di accesso;
- sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati della CLE, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere di minima alla riduzione della condizione di interferenza e, in funzione della tipologia di intervento edilizio, alla relativa eliminazione.

3. Si intendono interferenti sulla viabilità o rispetto alle aree di emergenza, quei fabbricati o aggregati, o singoli manufatti isolati, che ricadono nella condizione $H > L$ o, per le aree, $H > d$, ossia l'altezza (H) sia maggiore della distanza tra l'aggregato e il limite opposto della strada (L) o rispetto al limite più vicino dell'area (d).

TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15 - Disposizioni finali

1. Dalla data di entrata in vigore del PDR a seguito della definitiva approvazione ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 16/2012, esso assume piena validità ed efficacia in ordine ad ogni trasformazione fisica e/o funzionale degli immobili rientranti nel relativo ambito di applicazione.

2. Dalla relativa data di entrata in vigore a seguito della definitiva approvazione ai sensi dell'art. 13 della l.r. n. 16/2012, il PDR costituisce variante alle previsioni e/o prescrizioni, normative e/o cartografiche, degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti nel Comune di Concordia sulla Secchia, così come individuate ed elencate nelle seguenti Schede, quali elaborati costitutivi del PDR:

“Schede delle UMI rimandate a Piano”:

- Scheda UMI 1
- Scheda UMI 2
- Scheda UMI 3
- Scheda UMI 4
- Scheda UMI 5
- Scheda UMI 6
- Scheda UMI 20
- Scheda UMI 21
- Scheda UMI 24
- Scheda UMI 26
- Scheda UMI 29
- Scheda UMI 34
- Scheda UMI 38
- Scheda UMI 42
- Scheda UMI 45
- Scheda UMI 51
- Scheda UMI 55
- Scheda UMI 67
- Scheda UMI 71
- Scheda UMI 72
- Scheda UMI 73
- Scheda UMI 74
- Scheda UMI 75
- Scheda UMI 76
- Scheda UMI 77
- Scheda UMI 78
- Scheda UMI 79
- Scheda UMI 80
- Scheda UMI 81
- Scheda UMI 82;

3. Dalla data di adozione del PDR, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 12 della l.r. n. 20/2000 s.m.i.