



COMUNE DI BUSSETO (PR)

# PIANO URBANISTICO ATTUATIVO COMPARTO AR6 "VIA BOITO"

SCHEDA POC N. 19 - AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE



DOC. N.  
**A**

REV.  
**O**

TAVOLA  
**FASCICOLO URBANISTICO**

DATA  
29/02/2016

SCALA  
---

**PROPRIETA'**

**B.M. IMMOBILIARE S.p.l.**

Via Paganini n°16  
43011 - Busseto (PR) - P.IVA 01983560341

**B.M. IMMOBILIARE s.r.l.**

Via Paganini, 16  
43011 BUSSETO (PR)  
Partita IVA 01983560341  
N. Iscriz. Registro Imprese PR 1997-161747

**PROGETTISTA**

STUDIO TECNICO  
**Ing. MAURIZIO GHIZZONI**

VIA A.PONCHIELLI, 2 - 43011 BUSSETO (PR)  
TEL. 0524/930103 - FAX 0524/930040  
E-Mail: maurizio.ghizzoni@gteng.it - maurizio.ghizzoni@ingpec.eu  
COD. FISC. GHZMRZ47H16B293F - P. IVA 02159950340

**PROGETTISTA**

STUDIO TECNICO  
**Arch. FABIO FACCHINI**

VIA XXV APRILE, 19 - 29010 VILLANOVA SULL'ARDA (PC)  
TEL./FAX 0523/833967  
E-Mail: studioarch.fabiofacchini@gmail.com  
COD. FISC. FCCFBA58S06L980K



## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>CAPITOLO I – VARIANTE ALLA SCHEDA D’AMBITO POC19 .....</b>                          | <b>3</b>  |
| 1. OGGETTO .....   | 3         |
| 2. CLASSIFICAZIONE URBANISTICA .....   | 3         |
| 3. FINALITA’ .....   | 3         |
| 4. PROPOSTA DI VARIANTE ALLA SCHEDA D’AMBITO POC19 .....                               | 3         |
| 4.1 STATO ATTUALE .....  | 3         |
| 4.2 PROPOSTA DI VARIANTE .....   | 7         |
| <b>CAPITOLO II – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE .....</b>                                | <b>8</b>  |
| <b>A. Generalità .....</b>   | <b>8</b>  |
| Art. 1 – Oggetto e finalità .....  | 8         |
| <b>B. Destinazioni d’uso e parametri urbanistici ed edilizi .....</b>                  | <b>9</b>  |
| Art. 2 – Possibilità edificatorie .....  | 9         |
| Art. 3 – Definizioni e Parametri Urbanistici .....                                     | 9         |
| Art. 4 - Assegnazione di funzioni .....  | 9         |
| Art. 5 - Contenuti urbanistico - territoriali di qualità .....                         | 10        |
| Art. 6 - Parametri urbanistici ed edilizi .....  | 11        |
| Art. 7 - Condizioni di gestione ambientale di qualità .....                            | 11        |
| Art. 8 - Raccolta differenziata .....  | 12        |
| <b>C. Misure specifiche per evitare l’insorgenza di fenomeni di inquinamento .....</b> | <b>12</b> |
| Art. 9 – Limitazione dell’inquinamento atmosferico .....                               | 12        |
| Art. 10 – Rete fognaria .....  | 12        |
| <b>D. Misure specifiche per la limitazione del consumo di risorse naturali .....</b>   | <b>12</b> |
| Art. 11 – Limitazione del consumo di inerti pregiati .....                             | 12        |
| <b>E. Regolamentazione dell’ambiente urbano .....</b>                                  | <b>13</b> |
| Art. 12 – Recinzioni .....   | 13        |
| Art. 13 – Volumi tecnici e impiantistici .....   | 13        |
| Art. 14 – Decoro delle costruzioni .....   | 14        |
| Art. 15 – Prospetti su spazi pubblici .....  | 14        |
| Art. 16 – Disciplina del colore e dell’uso dei materiali di finitura .....             | 14        |
| <b>F. Regolamentazione degli interventi di rinaturalazione .....</b>                   | <b>15</b> |
| Art. 17 – Essenze arboree negli spazi pubblici .....                                   | 15        |
| Art. 18 – Modalità di realizzazione delle opere a verde .....                          | 15        |
| Art. 19 – Specie vegetali utilizzabili .....   | 15        |

## CAPITOLO I – VARIANTE ALLA SCHEMA D’AMBITO POC19

### 1. OGGETTO

Comparto AR6 “Via Boito”, Ambito di espansione residenziale, posto in Busseto (PR), tra la strada comunale Via Boito e la Strada Provinciale n. 94 “Busseto – Polesine P.se”.

### 2. CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Gli strumenti urbanistici comunali che prevedono la realizzazione del Comparto Urbanistico Attuativo “AR6 - Via Boito” in oggetto sono:

- Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), “*Ambiti di espansione residenziale – Art. 41*” con “*Scheda d’Ambito n°19 – AR6 Via Boito*”
- Piano Operativo Comunale (P.O.C.), “*Ambito di nuova espansione prevalentemente residenziale*” con “*Scheda d’Ambito POC19 – AR6 Via Boito*”
- Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), “*Ambiti urbanizzabili – Art. 48*”.

### 3. FINALITA’

La ditta B.M. Immobiliare S.r.l. intende procedere all’urbanizzazione del comparto in oggetto, previa approvazione del progetto del Piano Urbanistico Attuativo redatto sulla base della proposta di variante alla Scheda d’Ambito POC19 di seguito descritta.

### 4. PROPOSTA DI VARIANTE ALLA SCHEMA D’AMBITO POC19

#### 4.1 STATO ATTUALE

Si riporta di seguito la vigente Scheda d’Ambito POC19, relativa al comparto in oggetto, contenuta nel documento “POC All.A – Allegato A – Schede degli ambiti inseriti nel POC 2013”.

**POC19 - Ambito di nuova espansione prevalentemente residenziale - AR6**Denominazione: **via Boito**Localizzazione e caratteri dell'ambito

L'ambito, posto tra la via Boito e la SP 94 si configura attualmente come un vuoto urbano ed è attorniato da edifici di carattere prevalentemente residenziale.

La superficie complessiva dell' area è di circa 18.500 mq.

Funzioni ammesse

L'intervento prevede l'insediamento delle seguenti destinazioni:

- residenza;
- attività commerciali di esercizio di vicinato;
- spazi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
- pubblici esercizi;
- Artigianato di servizio

Parametri urbanistici ed edilizi

|   |   |
|---|---|
| Superficie minima d'intervento (Sm)   | come individuata in tavola POC.T02a   |
| Superficie complessiva massima (Sc)   | mq 6.000  |
| Percentuale massima della superficie da destinarsi alle funzioni non residenziali | 20% della Sc  |
| Dotazioni territoriali minime   | mq 4.500 da destinare a parcheggi pubblici e a verde  |
| Altezza massima (H)   | m 11,50   |
| Superficie drenante (Sd)  | 50% della superficie scoperta, calcolata come differenza tra la Sf e la Sco.  |
| Rapporto di copertura massimo (Rc)  | 40% della Sf  |
| Superficie erborata (Sa)  | 50% della Sd  |
| Distanze dalle strade (Ds)  | m 10,00 sul lato di via Boito;<br>m 10,00 sul lato della SP 94;<br>m 5,00 da altre strade   |
| Distanze dagli edifici (De)   | Altezza (H) dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10,00<br>in caso di verifica per edifici esterni all'ambito;<br>m 10,00 da edifici interni all'ambito |
| Distanze dai confini (Dc)   | Metà dell'altezza (H) dell'edificio e comunque non inferiore a m 5,00   |

Modalità di attuazione

Piano Urbanistico Attuativo.



#### Norme alla scadenza degli strumenti attuativi

##### Disciplina generale:

Tutti gli interventi edilizi dovranno rispettare le norme di indirizzo del PSC e il RUE relativamente agli "Ambiti residenziali consolidati", anche in materia di destinazione d'uso.

Saranno possibili tutti gli interventi edilizi, compreso la demolizione e la ricostruzione nel rispetto dei successivi parametri urbanistici ed edilizi.

##### Parametri urbanistici ed edilizi:

Si applicano i parametri edilizi ed urbanistici degli "Ambiti residenziali consolidati".

#### Prescrizioni urbanistiche ed edilizie per l'attuazione dell'ambito

La progettazione dell'area deve prevedere:

- la localizzazione degli spazi a destinazione pubblica coerente con quelle da prevedere negli ambiti di trasformazione urbana ATR7, al fine di creare aree compatti e di dimensioni più ampie;
- la realizzazione di una fascia verde alberata di 10 metri da localizzare al margine est dell'ambito lungo la via Boito;
- soluzioni distributive per la viabilità interna che si innestino sulla perpendicolare alla via Boito, eventualmente adeguata;
- la realizzazione di un idoneo parcheggio per ricevere alcuni pullman turistici;
- sistemi innovativi per garantire efficienza energetica per gli impianti di illuminazione pubblica.

L'attuazione deve prevedere la realizzazione, nonché la successiva cessione al comune, di una strada di accesso verso l'attività produttiva posta a sud dell'ambito al fine di ridurre l'interferenza del traffico pesante con il centro storico del comune.

Previa progettazione unitaria estesa a tutto l'ambito di intervento, l'attuazione può avvenire anche per stralci funzionali in relazione alle diverse proprietà interessate.

#### Prescrizioni per la sostenibilità ambientale

A seguito delle valutazioni e delle verifiche eseguite, sono da prevedere delle azioni di mitigazione e di compensazione al fine di attuare gli interventi in modo sostenibile e coerente rispetto agli obiettivi di Piano e alle componenti ambientali:

- messa a dimora di siepi filtro per l'abbattimento delle polveri e del rumore;
- utilizzo di tecniche volte al contenimento dei consumi idrici, come regolamentato dal "Piano regionale di tutela delle acque";
- implementazione di un sistema di raccolta delle acque separate (collettori per la raccolta delle acque reflue, per le acque meteoriche e per le acque nere);
- riuso delle acque meteoriche;



---

- valutazione degli effetti dell'intervento sulle caratteristiche quali-quantitative delle acque sotterranee e sullo stato fisico e chimico dei suoli;
- implementazione di sistemi per la raccolta differenziata;
- promozione di interventi a basso impatto ambientale mediante l'utilizzo di tecnologie edilizie della bioarchitettura;
- necessità di garantire un nuovo accesso all'area, senza gravare sulla SP 94.

## 4.2 PROPOSTA DI VARIANTE

Al fine di consentire un razionale e corretto sfruttamento delle aree edificabili, migliorando dal punto di vista urbanistico e ambientale tutto l'insediamento in progetto, si richiedono le sotto descritte varianti alle prescrizioni della Scheda d'Ambito POC19:

### Parametri urbanistici ed edilizi

|   |   |
|---|---|
| Superficie minima d'intervento (Sm)   | come individuata in tavola POC.T02a   |
| Superficie complessiva massima (Sc)   | mq 6.000  |
| Percentuale massima della superficie da destinarsi alle funzioni non residenziali | 20% della Sc  |
| Dotazioni territoriali minime   | mq 4.500 da destinare a parcheggi pubblici e a verde  |
| Altezza massima (H)   | m 11,50   |
| Superficie drenante (Sd)  | 50% della superficie scoperta, calcolata come differenza tra la Sf e la Sco.  |
| Rapporto di copertura massimo (Rc)  | 40% della Sf  |
| Superficie erborata (Sa)  | 50% della Sd  |
| Distanze dalle strade (Ds)  | m 10,00 sul lato di via Boito;  m 10,00 sul lato della SP 94;<br>m 5,00 da altre strade |
| Distanze dagli edifici (De)   | Altezza (H) dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10,00 in caso di verifica per edifici esterni all'ambito;<br>m 10,00 da edifici interni all'ambito        |
| Distanze dai confini (Dc)   | Metà dell'altezza (H) dell'edificio e comunque non inferiore a m 5,00   |

Fig. 1 - **STATO INTERMEDI** (indicati in arancione i parametri oggetto di variante)

La variante si attua nei seguenti termini: **distanza minima dei fabbricati dalla comunale Via Boito da m 10,00 a m 7,50.**

Pertanto la tabella relativa ai parametri urbanistici ed edilizi viene così modificata:

### Parametri urbanistici ed edilizi

|   |  |
|---|--|
| Superficie minima d'intervento (Sm)   | come individuata in tavola POC.T02a  |
| Superficie complessiva massima (Sc)   | mq 6.000   |
| Percentuale massima della superficie da destinarsi alle funzioni non residenziali | 20% della Sc   |
| Dotazioni territoriali minime   | mq 4.500 da destinare a parcheggi pubblici e a verde   |
| Altezza massima (H)   | m 11,50  |
| Superficie drenante (Sd)  | 50% della superficie scoperta, calcolata come differenza tra la Sf e la Sco.   |
| Rapporto di copertura massimo (Rc)  | 40% della Sf   |
| Superficie erborata (Sa)  | 50% della Sd   |
| <b>Distanza dalle strade (Ds)</b>   | <b>-m 7,50 sul lato di Via Boito</b><br><b>-m 10,00 sul lato della S.P. n. 94</b><br><b>-m 5,00 da altre strade</b>  |
| Distanze dagli edifici (De)   | Altezza (H) dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10,00 in caso di verifica per edifici esterni all'ambito;<br>m 10,00 da edifici interni all'ambito |
| Distanze dai confini (Dc)   | Metà dell'altezza (H) dell'edificio e comunque non inferiore a m 5,00  |

Fig. 2 – **STATO DI VARIANTE** (indicati in rosso i parametri variati)

## CAPITOLO II – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### A. Generalità

#### Art. 1 – Oggetto e finalità

Oggetto delle presenti norme è l'attuazione dell'ambito residenziale, costituito dall'ambito AR6, sito nel territorio di Busseto e oggetto di Piano Urbanistico Attuativo, così come agli artt. 40 e 41 delle NTA del PSC di Busseto.

In questo ambito sono individuate le aree destinate alla realizzazione di un quartiere finalizzato all'insediamento di edifici di civile abitazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 40 “Aree urbanizzabili – generalità” delle NTA: *“Il PSC individua le parti del territorio oggetto di nuova urbanizzazione, localizzandole in ambiti adiacenti ai tessuti già urbanizzati.*

*Le previsioni di urbanistiche definite nel PSC avvengono nel rispetto delle indicazioni contenute nel Quadro Conoscitivo e della VALSAT, a cui tutti gli strumenti di pianificazione e progettazione devono riferirsi per dare concreta attuazione del PSC.*

*Per tali aree il PSC propone una regolamentazione di dettaglio, specifica per ogni ambito, al fine di garantire una trasformazione urbana organica e sostenibile, integrata con il tessuto circostante e nel rispetto delle risorse economiche e fisiche esistenti.*

*In tali ambiti il PSC prescrive l'applicazione della perequazione urbanistica tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 20/2000.*

*Il PSC definisce per ciascun ambito una singola scheda urbanistica contenente:*

- a) i caratteri morfologici e funzionali;
- b) gli obiettivi generali degli interventi e gli indirizzi per la progettazione urbanistica;
- c) le funzioni e le destinazioni d'uso ammesse;
- d) i carichi insediativi minimi e massimi ammissibili e le eventuali suddivisioni in sub comparti attuativi;
- e) le dotazioni territoriali ed ecologiche e gli standard urbanistici.

*Coerentemente con quanto contenuto nel precedente articolo 13, il PSC individua all'interno delle stesse schede, dove necessario, a particolari indagini e rilevamenti che derivano dalla presenza di ambiti di tutela e valorizzazione delle risorse del territorio, relativamente ad emergenze di interesse paesaggistico, storico, culturale e testimoniale.*

*Tali schede sono indicate al presente documento e ne costituiscono parte integrante.*

*Le previsioni del PSC si attuano attraverso POC.”*

E l'art. 41 “Ambiti di espansione residenziale” delle NTA cita:

*“ Sono gli ambiti destinati all’insediamento di nuove funzioni abitative. Sono localizzate all’interno del tessuto già edificato o ai suoi margini. Con tali aree il PSC prevede di raggiungere due obiettivi strategici:*

- a) il compattamento della forma urbana, con particolare riferimento al capoluogo;*
- b) la riqualificazione delle aree di frangia attualmente non appartenenti né al tessuto urbanizzato né a quello rurale.*

*La maggior parte dei singoli comparti ricadenti in questi ambiti sono fortemente connessi con l’attuazione della nuova rete viaria di collegamento intercomunale, rispetto alla quale il PSC prevede forti interventi di compensazione e mitigazione degli impatti visivi e acustici.*

*L’edilizia residenziale da attuare può essere di forma libera o convenzionata e pubblica, nel rispetto delle indicazioni contenute nelle schede urbanistiche.*

*Le destinazioni d’uso ammesse, salvo specifiche indicazioni contenute nelle schede d’ambito sono quelle indicate nel precedente art. 28.*

*Al fine di ottimizzare l’uso della risorsa suolo, i piani attuativi specifici per i singoli comparti devono prevedere la realizzazione di almeno il 90% delle capacità edificatorie assegnate.”*

La perimetrazione comprende tutte le aree necessarie all’intervento, comprensive di:

- aree per la mobilità e per parcheggi
- aree a verde di uso pubblico.

L’attuazione dell’ambito è prevista, a seguito dell’approvazione del presente Piano Urbanistico Attuativo, per intervento diretto.

## **B. Destinazioni d’uso e parametri urbanistici ed edilizi**

### **Art. 2 – Possibilità edificatorie**

Tutte le possibilità edificatorie derivanti dall’applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici indicati nelle presenti norme per qualsiasi tipologia di intervento sono da intendersi come limiti massimi di potenzialità edificatoria per le singole unità di intervento.

### **Art. 3 – Definizioni e Parametri Urbanistici**

Per le definizioni e i parametri urbanistici si rimanda all’art. 17 del R.U.E del comune di Busseto.

### **Art. 4 - Assegnazione di funzioni**

In accordo con l’art. 40 e 41 delle NTA del PSC l’ambito per edilizia residenziale oggetto del presente PUA assume i caratteri propri di un’area attrezzata per tutte le attività che comportano il vivere e il risidere di persone e deve essere dotato di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell’ambiente.

## **Art. 5 - Contenuti urbanistico - territoriali di qualità**

La progettazione e realizzazione dei contenuti urbanistico - territoriali di qualità riguarda l'assetto fisico ed infrastrutturale dell'area urbana oggetto di PUA, nonché le prestazioni di sostenibilità infrastrutturale da realizzare nella parte di territorio interessata dagli impatti derivanti dal carico urbanistico. In modo particolare devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) le destinazioni d'uso ammesse per l'area sono rappresentate da tutte quelle attività che permettono il vivere quotidiano e che sono compatibili con tale uso; in particolare sono: la residenza e le attività ad essa compatibili, le attività commerciali – quali esercizi di vicinato, gli spazi ed le attrezzature pubbliche e i pubblici esercizi;
- b) le condizioni di assetto territoriale devono rispettare i seguenti criteri:
  - adeguatezza delle reti fognarie di recapito della rete dell'area, in termini quantitativi e qualitativi e di efficienza funzionale;
  - la capacità di smaltimento delle reti fognarie principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica e degli impianti idrovori devono essere adeguati rispettivamente al deflusso degli scarichi e delle acque meteoriche;
  - il fabbisogno energetico va rapportato alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione di energia esistenti o previsti;
  - il fabbisogno idrico deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso; deve essere perseguito l'obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell'uso;
- c) le opere ed infrastrutture necessarie per la urbanizzazione delle aree sono:
  - approvvigionamento idrico: presenza di impianti ed opere di allacciamento ad impianti acquedottistici; deve essere perseguito l'obiettivo di escludere il prelievo idrico in falda;
  - impianti separati tra rete di canalizzazione delle acque meteoriche e la rete fognante;
  - rete ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas ed altre forme di energia e sistemi di pubblica illuminazione realizzati utilizzando impianti e metodi in grado di perseguire il risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso;
  - mobilità interne dell'area: infrastrutture viarie rispondenti alle migliori pratiche per la sicurezza stradale (ivi compresi rete di percorsi pedonali sicuri); realizzazione di adeguati spazi e sistemi di accessibilità per i sistemi di emergenza e soccorso; spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico, ove previsti;

d) la realizzazione ed attivazione delle dotazioni ecologico - ambientali, rappresentando una condizione di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, deve avvenire contemporaneamente al nuovo insediamento.

## Art. 6 - Parametri urbanistici ed edilizi

Gli indici per questo ambito sono:

- St – Superficie territoriale di progetto = 18.026 mq
- Sf – Superficie fondiaria di progetto = 10.627 mq

### Parametri urbanistici ed edilizi

|   |  |
|---|--|
| Superficie minima d'intervento (Sm)   | come individuata in tavola POC.T02a  |
| Superficie complessiva massima (Sc)   | mq 6.000   |
| Percentuale massima della superficie da destinarsi alle funzioni non residenziali | 20% della Sc   |
| Dotazioni territoriali minime   | mq 4.500 da destinare a parcheggi pubblici e a verde   |
| Altezza massima (H)   | m 11,50  |
| Superficie drenante (Sd)  | 50% della superficie scoperta, calcolata come differenza tra la Sf e la Sco.   |
| Rapporto di copertura massimo (Rc)  | 40% della Sf   |
| Superficie erborata (Sa)  | 50% della Sd   |
| <b>Distanza dalle strade (Ds)</b>   | <b>- m 7,50 sul lato di Via Boito<br/>- m 10,00 sul lato della S.P. n. 94<br/>- m 5,00 da altre strade</b>   |
| Distanze dagli edifici (De)   | Altezza (H) dell'edificio più alto e comunque non inferiore a m 10,00 in caso di verifica per edifici esterni all'ambito;<br>m 10,00 da edifici interni all'ambito |
| Distanze dai confini (Dc)   | Metà dell'altezza (H) dell'edificio e comunque non inferiore a m 5,00  |

Fig. 3 – Estratto della Scheda d'Ambito POC19 DI VARIANTE

- Distanza dei fabbricati e delle recinzioni di tipo stabile dall'asse della Canaletta interrata “Ongina – Taro” pari a m 5,00.

Le tipologie ammesse in questo ambito sono:

- edifici monofamiliari
- edifici bifamiliari in linea e/o a schiera

## Art. 7 - Condizioni di gestione ambientale di qualità

La realizzazione di condizioni di gestione ambientale di qualità si attua perseguiendo i seguenti principi generali:

- deve essere evitata la produzione di rifiuti; in caso contrario i rifiuti sono recuperati o, ove ciò sia tecnicamente ed economicamente impossibile, sono eliminati evitandone e riducendone l'impatto sull'ambiente;

- l'energia deve essere utilizzata in modo efficace;
- devono essere prese le misure necessarie per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze;

#### **Art. 8 - Raccolta differenziata**

Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati il gestore del servizio di raccolta dovrà impegnarsi ad attrezzare l'area con adeguati sistemi di raccolta differenziata.

#### **C. Misure specifiche per evitare l'insorgenza di fenomeni di inquinamento**

##### **Art. 9 – Limitazione dell'inquinamento atmosferico**

Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nella realizzazione di tutti i sistemi tecnologici, con particolare riguardo alle emissioni derivanti dagli impianti di riscaldamento.

#### **Art. 10 – Rete fognaria**

L'ambito deve essere dotato di una propria rete fognaria interna.

A tale proposito è necessario prevedere la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).

Il dimensionamento della nuova rete fognature acque meteoriche dovrà garantire l'invarianza idraulica del nuovo comparto.

La progettazione e la successiva costruzione delle reti fognarie acque meteoriche e acque nere dovranno essere conformi a quanto stabilito da EmiliAmbiente con il documento *“Linee guida - EmiliAmbiente S.p.A.\_rev.05 del 25-07-2012 per la realizzazione di nuove reti di acquedotto e fognatura nei piani di lottizzazione”*.

#### **D. Misure specifiche per la limitazione del consumo di risorse naturali**

##### **Art. 11 – Limitazione del consumo di inerti pregiati**

Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso deve essere valutata da un punto di vista tecnico la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava. Deve inoltre essere valutata la possibilità di introdurre nuove tecniche di costruzione dei rilevati che prevedano l'utilizzo del terreno in situ legato a calce.

L'utilizzo di inerti pregiati sarà permesso solo nel caso in cui l'adozione delle tecniche suddette non risulti tecnicamente e/o economicamente fattibile.

## **E. Regolamentazione dell'ambiente urbano**

### **Art. 12 – Recinzioni**

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso.

Qualsiasi tipo di recinzione, se costituita da manufatto, prima della realizzazione deve esser oggetto di relativo atto abilitativo.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

All'interno degli ambiti consolidati a prevalente destinazione residenziale le recinzioni possono essere realizzate secondo quanto stabilito dall'art. 86 del RUE del Comune di Busseto,

Fatte salve specifiche disposizioni della disciplina d'ambito, tutte le recinzioni devono avere altezza massima pari a m 1,50 a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

I progetti di nuova costruzione o di manutenzione di recinzioni devono essere corredati di adeguati elaborati descrittivi da cui risultino la tipologia, i materiali, le forme e i colori utilizzati. Il progetto deve comprendere anche l'indicazione della eventuale vegetazione prevista. I progetti esecutivi devono indicare le aree da recintare e gli allineamenti previsti.

### **Art. 13 – Volumi tecnici e impiantistici**

I volumi tecnici e impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con gli insediamenti presenti.

La realizzazione o l'installazione di tali manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento autorizzativo.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas possono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

#### **Art. 14 – Decoro delle costruzioni**

Le costruzioni realizzate nel nuovo ambito residenziale devono rispettare gli aspetti dei contesti in cui si inseriscono. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate e delle coperture in tutte le loro componenti determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

Ogni progetto edilizio va corredata dello studio di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione. In caso di non adempimento può essere imposta al proprietario dell'immobile, con motivato provvedimento, l'esecuzione delle opere. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in caso di inadempienza.

#### **Art. 15 – Prospetti su spazi pubblici**

Nelle aree visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne inadeguate e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista.

#### **Art. 16 – Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura**

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

I materiali da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano.

Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Non è di norma vietato l'impiego di materiali anche innovativi, ma tali materiali devono essere adeguatamente motivati in sede di presentazione del progetto e devono essere ritenuti compatibili con il contesto urbano dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

I colori da impiegare devono essere preferibilmente di tinta chiara, mentre le aree impermeabilizzate e i tetti degli edifici dovranno essere previsti di con tegole/coppi che si inseriscano nel contesto urbano.

Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

## **F. Regolamentazione degli interventi di rinaturazione**

### **Art. 17 – Essenze arboree negli spazi pubblici**

E' prevista la piantumazione con essenze arboree nelle aree destinate a a verde pubblico e parcheggio, da definire in fase di progettazione esecutiva.

### **Art. 18 – Modalità di realizzazione delle opere a verde**

Gli interventi di piantumazione devono essere attuati nel rispetto delle modalità di seguito elencate:

- utilizzo della pacciamatura;
- utilizzo di piantine di almeno un anno con pane di terra;
- lavorazione preliminare del terreno;
- garanzia di manutenzione per i primi tre anni dall'impianto, con particolare attenzione all'effettuazione di irrigazioni di soccorso ed alla eliminazione delle infestanti.

### **Art. 19 – Specie vegetali utilizzabili**

Gli interventi di piantumazione descritti negli articoli precedenti finalizzati alla realizzazione di siepi perimetrali devono essere progettati ponendo particolare cura nella scelta delle essenze da impiegare. In modo particolare per i nuovi impianti la scelta delle essenze arboree deve avvenire preferibilmente nella gamma delle tipologie appartenenti alle specie vegetali locali o contenute nell'art. 66 del RUE del Comune di Busseto. In particolare:

- Siepe in crataegus pirachantas
- Acero campestre (acer campestre)
- Carpino bianco (Carpinus betulus)
- Olmo campestre (Ulmus campestris)
- Rovere (Quercus petrae)
- Tiglio nostrale o dalle foglie grandi (Tilla platyphyllos)