

**FOGLIO 116
NCT e NCEU**

mappale 206 sub. 1-3-4-6-8-9 quale:

“CITTÀ STORICA – DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA” disciplinata dagli artt. dal **158** al **169** del RUE, **“SERVIZI URBANO TERRITORIALI – SEDI AMMINISTRATIVE”** disciplinate dagli artt. **92** e **97** del RUE, nella Disciplina Particolareggiata parte **“RESTAURO”** disciplinato dagli artt. **160.1** e **41** del RUE, parte **“AREE LIBERE INTERNE”** disciplinate dall'art. **43** del RUE, in parte minore **“EDIFICI DI RECENTE FORMAZIONE”** disciplinate dagli artt. **160.4** e **46**.

Nell'Analisi degli insediamenti storici del RUE (TAVOLA A1) è individuato come **“EDIFICI NON RESIDENZIALI SEMPLICI”** i cui usi insediabili sono definiti all'art. **158.23** del RUE.

Il mappale è interessato da **“AMBITI DI TRASFORMAZIONE”** disciplinato dall'art. **4.5** del PSC.

Il mappale è interessato da **“IMMOBILE SOTTOPOSTO A VINCOLO DI TUTELA DIRETTA”** disciplinato dall'art. **160.5** del RUE. Vincolo derivato dalle tutele di cui al D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

Il mappale è altresì interessato da **“ELEMENTI STORICI – CITTÀ STORICA”** disciplinata dagli artt. **5.12** e **5.13** e da **“ZONE DI TUTELA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI”** disciplinato dall'art. **5.20** del PSC.

La variante al **R.U.E.** adottata dal Consiglio Comunale con delibera n° 25 del 10.09.2018, pubblicata sul BUR in data 03.10.2018 classifica tali mappali come segue:

**FOGLIO 116
NCT e NCEU**

mappale 206 sub. 1-3-4-6-8-9 quale:

“CITTÀ STORICA – DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA” disciplinata dagli artt. dal **62** al **67** del RUE, **“SERVIZI URBANO TERRITORIALI – SEDI AMMINISTRATIVE”** disciplinate dagli artt. **18** e **23** del RUE adottato.

Il testo allegato degli articoli del PSC e del RUE sopra citati costituiscono parte integrante del presente certificato che si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Quanto sopra fatto salvo migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione in quanto la presente certificazione è derivata dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il PSC e RUE redatti su base aerofotogrammetrica.

Con Decreto Sindacale in data 30.11.2018 Prot. Gen. n. 138833 è stato attribuito al firmatario del presente certificato l'incarico di dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambientale.

Esente da imposta di bollo.

**Firmato digitalmente
IL DIRIGENTE
(arch. Dario Pietro Naddeo)**

Piacenza, lì 06.02.2019

*Via Scalabrini , 11 - 29100 Piacenza – Web : www.comune.piacenza.it
tel 0523.492230 – fax 0523.492249 – e-mail elisa.brigati@comune.piacenza.it
Partita IVA e Codice Fiscale n. 00229080338*

RUE

ART. 41. RESTAURO SCIENTIFICO

41.1. Gli interventi di Restauro Scientifico quelli definiti dal punto c) dell'allegato alla L.R.15/2013.

41.2. L'intervento di restauro scientifico è soggetto a SCIA ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett. c) della L.R. 15/2013 e s.m.i.

ART. 43. RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE

43.1. Gli interventi di "recupero e risanamento delle aree libere", sono quelli definiti dal punto l) dell'allegato alla L.R.15/2013.

43.2. L'intervento è soggetto a S.C.I.A. ai sensi dell'art. 13 comma 1 lett. o) della L.R. 15/2013 e s.m.i.

ART. 46. NUOVA COSTRUZIONE

46.1. L'intervento è quello definiti dal punto g) dell'allegato alla L.R.15/2013.

46.2. L'intervento di nuova edificazione è soggetto a Permesso di Costruire di cui al TITOLO 5.CAPO 5 delle presenti norme. Il titolo abilitativo dell'intervento di cui al precedente punto 4) comprende anche l'autorizzazione di cui all'art. 87 del Dlgs. 259/2003

ART. 92. DEFINIZIONE

92.1. Comprendono tutte le aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico anche realizzati da privati, attraverso apposite convenzioni, a livello comunale o sovracomunale. La proprietà delle aree può anche non essere pubblica. 92.2. Le specifiche destinazioni sono riportate nelle planimetrie di R.U.E. con apposite simbologie. Modifiche a tali specifiche destinazioni, sempre rimanendo all'interno delle destinazioni ammesse e previste nelle attrezzature di interesse pubblico e nei servizi di quartiere possono essere approvate con delibera del Consiglio Comunale e, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge, non costituiscono variante

92.3. In tali zone si interviene direttamente, salvo i casi di realizzazione parziale dei servizi previsti, nel qual caso è necessaria la predisposizione di un progetto unitario, esteso all'intera zona omogenea, che deve definire in modo particolareggiato l'organizzazione e la sistemazione degli spazi, caratteristiche, prescrizioni e modalità dell'intervento, la struttura fisico funzionale, la definizione della quantità edificatoria e delle categorie di destinazioni d'uso.

92.4. L'Amministrazione Comunale può affidare la progettazione degli interventi agli Enti istituzionalmente competenti o ai proprietari delle aree; i progetti relativi dovranno essere approvati dal Consiglio Comunale nel rispetto delle prescrizioni specifiche di cui ai punti successivi; l'Amministrazione Comunale può inoltre concedere a privati di costruire e/o gestire le opere previste, sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale.

ART. 97. SEDI AMMINISTRATIVE PUBBLICHE

97.1. Sono aree e immobili destinati alla costruzione, all'ampliamento, alla ristrutturazione e all'ammodernamento degli impianti e delle attrezzature di interesse generale, nel rispetto delle norme vigenti e di settore.

97.2. Il RUE si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici:

Uf = 0,70 mq/mq

Sp = 30%

P1 = 10 mq/.35 mq S.ED.

A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

97.3. In tali aree sono ammessi esercizi pubblici e piccole attività commerciali fino alla concorrenza del 10% della S.ED. realizzabile e comunque non superiore a mq 600,00 di S.ED.

158.23. Edifici non residenziali semplici:

- per gli edifici utilizzati viene confermata la destinazione in atto; per quelli da riutilizzare sono consentiti, oltre a tutte le destinazioni pubbliche e di interesse pubblico, gli Usi U1/1, U2/1, U2/2, U2/3, U2/5 e U2/9

160.1. Edifici sottoposti a restauro

Via Scalabrini , 11 - 29100 Piacenza – Web : www.comune.piacenza.it
tel 0523.492230 – fax 0523.492249 – e-mail elisa.brigati@comune.piacenza.it
Partita IVA e Codice Fiscale n. 00229080338

Negli interventi di recupero degli edifici così identificati con specifica simbologia grafica si applica la modalità d'intervento del restauro scientifico prevista nell'allegato alla L.R.15/2013.

160.4. Edifici di recente formazione

Per le unità edilizie di recente formazione, individuate con campitura azzurra rigata nelle tavole P3, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), d) e f) dell'allegato alla L.R.15/2013.

160.5. Sulla tavola P3 sono inoltre individuati gli immobili sottoposti a vincolo di tutela diretta, a cui viene attribuita la modalità di intervento Restauro. Qualora più immobili siano vincolati, e ricadano quindi all'interno di un perimetro più ampio, come rappresentato in cartografia, l'intervento a cui saranno sottoposti sarà individuato dalla relativa Soprintendenza. Nella stessa tavola sono altresì individuati gli immobili sottoposti a vincolo di tutela indiretta.

PSC

Art.4. 5. Ambiti di trasformazione

1. Il PSC individua come ambiti di trasformazione, secondo la definizione di cui al precedente Art.3. 4, i seguenti ambiti, eterogenei per tipologia, ma potenzialmente interessabili da trasformazione, e li indica nella "Tavola Aspetti strutturanti 1" oltre che nello specifico elaborato "Schede progetto degli ambiti di trasformazione":

- le aree militari,
- le aree demaniali,
- l'area del waterfront urbano,
- l'area della stazione nord,
- l'area del polo del ferro,
- l'area di ambientalizzazione IREN

2. In tutte le tipologie di ambito da riqualificare gli interventi di trasformazione dovranno assicurare una morfologia insediativa coerente con quella del contesto urbano di riferimento e le condizioni di massima integrazione con tale medesimo contesto.

3. Fatto salvo quanto indicato al c. 2 dell' Art.1. 2 delle presenti norme l'Amministrazione Comunale persegue prioritariamente l'obiettivo della smilitarizzazione per fini pubblici delle seguenti aree:

- ex Arsenale di Viale Malta, almeno per la parte relativa al vallo ad ai resti del Castello Farnesiano, e all'ospedale Militare,
- Comparto Pontieri, composta da Caserma Nicolai, Caserma N.Bixio ed ex Laboratorio Pontieri,
- Ex Pertite.

4. La valorizzazione degli immobili non più funzionali alle esigenze della Difesa e, più in generale, la valorizzazione del patrimonio immobiliare dello Stato è ispirata a principi di cooperazione e copianificazione, che possono tradursi in intese o accordi procedurali.

Tra questi rientra il PUVaT – Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale, che ha come obiettivo la valorizzazione un primo portafoglio di immobili:

Caserma Vittorio Alfieri, ex Chiesa e Convento delle Benedettine, Caserma Jacopo dal Verme, ex Chiesa di San Lorenzo, Palazzo Madama - carcere Giudiziario, Palazzo Landi – ora dei Tribunali, Palazzo della Posta, Palazzo Costa Ferrari, Palazzo Serafini, ex Convento del Carmine, Caserma de Sonnaz, Caserma Generale Cantore. E' fatto salvo quanto indicato al c. 2 dell'Art.1. 2 delle presenti norme.

Le previsioni condivise nell'ambito delle menzionate intese o accordi (quali quelle relative a indici, superfici e destinazioni d'uso), possono essere attuate mediante RUE, ovvero mediante PUA qualora riguardino una pluralità di immobili ai sensi dell'Art.3. 6 delle presenti norme.

Indici, superfici e destinazioni d'uso compatibili saranno individuati da ciò che emergerà dalla conclusione del PUVaT e dalle altre intese o accordi procedurali di cui al primo capoverso del presente comma, nel caso di previsioni in contrasto con gli strumenti urbanistici, queste dovranno essere sottoposte alle valutazioni del Consiglio Comunale.

5. Vengono inoltre individuati gli immobili oggetto di procedure di valorizzazione di cui all'art.5 comma 5 del D.Lgs 85/2010, e precisamente:

- Palazzo Farnese
- Torrione Fodesta
- Bastioni San Sisto

*Via Scalabrini , 11 - 29100 Piacenza – Web : www.comune.piacenza.it
tel 0523.492230 – fax 0523.492249 – e-mail elisa.brigati@comune.piacenza.it
Partita IVA e Codice Fiscale n. 00229080338*

- Porta del Soccorso o dei Pontieri
- Torrione Borghetto – Bastione Porta Borghetto
- Bastione Sant'Agostino
- Bastione Corneliana
- Rimessa dei locomotori
- Ex Caserma Zanardi
- Convento San Bernardo – Caserma Gazzola
- Chiesa Convento di Sant'Anna

6. **Destinazioni d'uso.** Oltre alle destinazioni pubbliche, finalizzate alla riqualificazione dell'area, gli ambiti sono da destinare ad un opportuna combinazione della funzione residenziale con funzioni terziarie, commerciali e di servizio. Il POC specifica per ciascun comparto le funzioni ammissibili e la quota minima e massima di funzioni residenziali da prevedere nel PUA entro i limiti di cui al successivo punto 7.

7. **ERS.** In ciascun comparto attuativo una percentuale non superiore ad un terzo della quota di nuova edificazione a funzione residenziale dovrà essere costituita da ERS, di cui all'art. 2.4. Il POC precisa gli obiettivi da realizzare riguardo all'ERS dal punto di vista quantitativo e qualitativo (tipologie di offerta).

8. **Modalità di attuazione.** Il POC, può anche assumere i contenuti del Programma di Riqualificazione Urbana ai sensi dell'art. 31, comma 4, della L.R. n. 20/2000. La riqualificazione di ciascun ambito di cui al primo punto potrà avvenire per fasi successive previste in più POC purché nel primo sia contenuto uno schema direttore che definisca le linee del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito. Per ciascun nuovo insediamento si applica il comma 10 dell'Art.4. 2 delle presenti norme.

9. **Parametri edilizi ed ambientali.** Per quegli ambiti o porzioni di ambiti per i quali si prospetta una riqualificazione essenzialmente attraverso interventi di natura conservativa dell'edificato esistente, la modifica e compatibilizzazione degli usi, la qualificazione degli spazi aperti, pubblici e privati, il risanamento ambientale e sociale, il POC definisce le condizioni e i limiti degli interventi effettuabili in rapporto alle superfici edificate in essere, evitando di norma incrementi significativi del carico urbanistico, ed anzi contenendolo ove occorra.

La differenza fra il diritto edificatorio perequativo riconosciuto alla proprietà del suolo e la capacità insediativa massima stabilita dal POC è nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e sarà utilizzata in particolare per la realizzazione di ERS e per la ricollocazione di diritti edificatori da trasferire da altre aree. Negli ambiti o porzioni di essi, nei quali siano riscontrabili evidenti e rilevanti fenomeni di degrado urbanistico, edilizio e sociale ovvero che risultino siti contaminati accertati ai sensi del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., in sede di POC possono essere individuate le più opportune destinazioni d'uso tra quelle ammissibili al comma 6, in relazione agli interventi di bonifica ambientale da eseguire.

10. **Disposizioni specifiche per ciascun ambito.** Si rinvia all'elaborato Schede progetto degli Ambiti di trasformazione per la descrizione delle caratteristiche di ciascuno degli ambiti suddetti, delle condizioni e criticità ovvero opportunità che indirizzano alla riqualificazione, delle specifiche potenzialità e degli obiettivi da perseguire negli interventi di trasformazione.

Si specifica che il dato delle schede progetto di cui sopra riferito al volume e alla superficie territoriale esistenti sono da verificare in sede di progetto definitivo.

Art.5. 12. Zone urbane storiche e strutture insediative storiche non urbane

1. Il presente Piano definisce, ai sensi dell'art. A-7 della L.R. n. 20/2000, gli insediamenti storici, individuando le zone urbane storiche e le strutture insediative storiche non urbane, costituite da tessuti o nuclei edificati di antica formazione nonché dalle aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica.

2. Tali insediamenti sono classificati in relazione alla loro struttura morfologica, alla loro dimensione ed al loro valore storico-architettonico ed ambientale in:

- a) tessuto agglomerato principale; ossia la città storica di Piacenza
- b) nucleo secondario; ossia Mortizza

La Tavola del presente Piano, "Aspetti condizionanti- tutele" individua la perimetrazione degli insediamenti così definiti.

3. La definizione delle perimetrazioni di cui sopra, costituisce variante al PSC.

Via Scalabrini , 11 - 29100 Piacenza – Web : www.comune.piacenza.it
tel 0523.492230 – fax 0523.492249 – e-mail elisa.brigati@comune.piacenza.it
Partita IVA e Codice Fiscale n. 00229080338

4. Il RUE con riferimento alle zone urbane storiche e/o alle strutture insediative storiche non urbane individuate e perimetrare a norma del precedente comma detta la relativa disciplina particolareggiata. Il POC, ai sensi del comma 6 dell'art. A-7 della L.R. n. 20/2000, individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva.

5. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, secondo le definizioni di cui all'allegato alla L.R. n. 15/2013, possono essere previsti soltanto se coerenti con le regole dell'urbanizzazione storica, come desumibili dalla cartografia storica e dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo non sostituiscono in ogni caso gli effetti della legislazione statale vigente in materia di beni culturali tutelati da specifico decreto di vincolo o ope legis. Per la valorizzazione dei beni culturali, la pianificazione dovrà ottemperare alle disposizioni di cui al D.Lgs n. 156/2006.

Art.5. 13. Zone ed elementi di interesse storico-architettonico e testimoniale

1. Le tavole del presente Piano, "Aspetti condizionanti – Tutele" e "Sistema insediativo storico", riportano l'individuazione degli immobili accentrati e sparsi di interesse storico e architettonico. Le stessa tavola individua, fra i suddetti beni, quelli sottoposti alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004, Parte II, di cui l'allegato alla Scheda dei vincoli, 1 – A – Beni culturali e 1 – B Beni Culturali, contiene l'elenco.

2. Per gli immobili di cui al comma 1 sottoposti alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs n.42/2004, Parte II, il PSC stabilisce che la categoria di tutela prevista, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000, è esclusivamente il "restauro scientifico", come definito dalla L.R. n. 15/2013, in cui sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro scientifico.

3. Ove la competente Soprintendenza revocasse la dichiarazione d'interesse culturale dell'immobile, il Comune potrà verificare le condizioni per un eventuale riconoscimento dell'interesse storico-architettonico al fine di attribuire una specifica categoria di intervento nell'ambito del RUE senza che ciò comporti variante al PSC.

4. Per gli immobili individuati nella Tavola "Sistema insediativo storico", come edifici di interesse storico e architettonico, il PSC stabilisce che la categoria di tutela prevista, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000, è esclusivamente il "restauro scientifico", come definito nell'Allegato alla L.R. 15/2013, in cui sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro scientifico.

5. Per gli immobili individuati nella Tavola "Sistema insediativo storico", come edifici di pregio storico - culturale e testimoniale, il PSC stabilisce che la categoria di tutela prevista, ai sensi dell'art. A-9 della L.R. 20/2000, è esclusivamente il "restauro e risanamento conservativo", come definiti nella L.R. 15/2013 in cui sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro e risanamento conservativo fatte salve diverse indicazioni prescritte dalla competente Soprintendenza regionale.

6. La categoria di tutela attribuita a questi immobili è contenuto proprio del PSC, pertanto qualsiasi eventuale variazione dovrà seguire la procedura di variante al PSC.

7. Gli insediamenti sparsi di interesse storico architettonico, individuati nella Tavola "Aspetti condizionanti – Tutele" sono quelli che per caratteristiche specifiche o per originalità di impianto presentano valenze storico – architettoniche. Per gli edifici esistenti che presentano originalità rispetto a tale impianto o specifiche valenze storico – architettoniche, è ammesso solo l'intervento di "restauro e risanamento conservativo".

Essendo sottoposti a intervento diretto, in sede di progetto dovrà essere presentata una specifica analisi storica che documenti l'effettiva valenza di cui al comma precedente.

8. La tavola "Sistema insediativo storico" individua il verde storico. Per "verde storico" si intendono quei sistemi vegetazionali quali parchi, giardini, orti botanici di antico o vecchio impianto che abbiano mantenuto, in tutto o in parte, la riconoscibilità dei caratteri originali. Nel RUE viene dettagliata la modalità di intervento.

Art.5. 20. Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

1. Nelle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuate nella Tavola "Aspetti condizionanti" del PSC sono da osservarsi le disposizioni di cui all'art. 36-bis delle Norme del PTCP.

2. In materia di protezione delle acque, sono da osservarsi le disposizioni di cui agli articoli 30, 34, 35 e 36 delle Norme del PTCP.

*Via Scalabrini, 11 - 29100 Piacenza – Web : www.comune.piacenza.it
tel 0523.492230 – fax 0523.492249 – e-mail elisa.brigati@comune.piacenza.it
Partita IVA e Codice Fiscale n. 00229080338*

3. Il PSC fa proprie le disposizioni dettate dalla pianificazione regionale e di bacino per la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica in attuazione delle direttive comunitarie e nazionali in materia, con particolare riferimento alle norme generali che regolano l'utilizzo delle acque e lo smaltimento dei reflui e alle misure necessarie a garantire il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali e sotterranei alle diverse scadenze temporali.

*Via Scalabrini , 11 - 29100 Piacenza – Web : www.comune.piacenza.it
tel 0523.492230 – fax 0523.492249 – e-mail elisa.brigati@comune.piacenza.it
Partita IVA e Codice Fiscale n. 00229080338*