

PR050 Carta 5

Il nuovo Piano Urbanistico Generale e una visione strategica
per Parma come città-territorio intensa e multicentrica

2026

DE
Elementi
metodologici
della Disciplina



Comune di Parma





Comune di Parma



Assunzione
Delibera G.C. n. 241 del 12/07/2023
Adozione
Delibera C.C. n. 17 del 31/03/2025
Approvazione
Delibera C.C. n. del / /

DE - Elementi metodologici della Disciplina

Sindaco

Michele Guerra

Assessora alla Rigenerazione Urbana

Chiara Vernizzi

Direttore Generale e Segretario Generale

Giuseppina Cruso

Dirigente Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio

Emanuela Montanini

Gruppo di lavoro incaricato

Capogruppo

arch. Andreas Faoro

UNLAB

RTI

arch. Andreas Faoro (UNLAB),

biol. Luca Bisogni, arch. Paolo Castelnovi,

arch. Fabio Ceci, geol. Francesco Cerutti (Engeo),

arch. Raffaella Gambino, ing. Alberto Mazzucchelli

(MPMA), avv. Roberto Ollari, arch. Luca Pagliettini,

arch. Carlo Santacroce, arch. Federica Thomasset,

arch. Piergiorgio Tombolan (Tombolan Associati)

Sistemi informativi territoriali

arch. Federico Ghirardelli

UFFICIO DI PIANO INTERSETTORIALE del Comune di Parma
SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Dirigente e Responsabile Ufficio di Piano	arch. Emanuela Montanini
S.O. Pianificazione sostenibile del territorio	
Responsabile	arch. Lucia Sartori
Pianificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica Sistema informativo territoriale	geom. Alessandra Gatti, arch. Samanta Maccari, arch. Beatrice Peri, ing. Devis Sbarzaglia, urb. Edy Zatta,
Pianificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica	arch. Francesca Carluccio, arch. Antonella Fornari
Pianificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica Sistemi di adattamento e mitigazione dei cambiamenti climatici	dott.ssa Maria Beatrice Corvi, arch. Patrizia Rota
Garante della comunicazione e della partecipazione	arch. Antonella Fornari, ing. Devis Sbarzaglia
S.O. Rigenerazione e trasformazione urbana	
Responsabile	arch. Federica Zatti
Pianificazione urbanistica attuativa	arch. Nicole Mariotti, arch. Alessandro Massera, arch. Bianca Pelizza
Struttura amministrativa	dott.ssa Elena Comelli, dott.ssa Mara Zaffanella,
COLLABORAZIONI INTERSETTORIALI	
Settore Edilizia	dott.ssa Marika Milani arch. Irene Galliani, dott. Luca Gandolfi, geom. Nicola Ghillani, arch. Daniela Rossi
Settore Transizione ecologica	dott. Alessandro Angella arch. Enzo Bertolotti, ing. Marco Mordacci dott. Andrea Peri, arch. Ilaria Rosati
Settore Politiche abitative	arch. Andrea Cantini arch. Sabino Pellegrino
Settore Avvocatura civica	avv. Marco Cassi avv. Laura Maria Dilda
S.O. Finanziamenti comunitari e strategici	dott.ssa Ilaria Montanari
Settore Staff della Direzione Generale e politiche giovanili - Ufficio statistica	dott.ssa Lara Berzieri
Settore Stazione unica appaltante	dott.ssa Donata Usai
Settore Entrate, tributi e partecipazioni	dott. Andrea Minari
Settore Finanziario	dott.ssa Paola Azzoni
Settore Sociale	dott.ssa Benedetta Squarcia
Settore Mobilità e trasporti	ing. Andrea Mancini dott. Marco Ronchei
Settore Sviluppo economico e transizione digitale	ing. Nicola Ferioli dott. Paolo Fontechiari
Settore Opere Pubbliche	ing. Michele Gadaleta ing. Cecilia Damoni, dott. Marco Ghirardi
Settore Patrimonio	arch. Costanza Barbieri arch. Fabio Albertelli
Settore Manutenzioni e facility management	arch. Tiziano Di Bernardo ing. Silvia Ferrari, dott.ssa Manuela Grillo
hanno collaborato:	
Sistema informativo territoriale del Comune di Parma (SIT)	geom. Stefano Pizzetti
Analisi storico-architettoniche, territoriali e urbane	arch. Alessandra Gravante, arch. Anna Vasciaveo arch. Michela Michelotti (esterna)
Analisi per la riduzione del rischio sismico Protezione Civile	ing. Cecilia Damoni, ing. Alice Bonati ing. Daniele Fratta
Analisi per la mobilità territoriale	geom. Christian Ferrari, geom. Federico Tedeschi

ELENCO ABBREVIAZIONIACRONIMI LEGISLATIVI

BURERT = Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico
DTU = Definizioni Tecniche Uniformi (allegate alla DGR n. 922/2017)
LUR = Legge Urbanistica Regionale (LR n. 24/2017)
ss.mm.ii. Leggi/Decreti [...] = il rinvio alle disposizioni di legge richiamate nel presente elaborato, salvo casi opportunamente segnalati, è sempre da intendersi esteso alle successive modificazioni e integrazioni (ss.mm.ii.)

ACRONIMI URBANISTICI E DI PIANIFICAZIONE

DN = Indirizzi e Disposizioni Normative
NTA = Norme Tecniche di Attuazione
PAI = Piano di Assetto Idrogeologico
PAUR = Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale
PCm = Piano Cimiteriale
PGRA = Piano di Gestione Rischio Alluvioni
POC = Piano Operativo Comunale
PSC = Piano Strutturale Comunale
PTA = Piano di Tutela delle Acque
PTAV = Piano Territoriale di Area Vasta
PTCP = Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PUA = Piano Urbanistico Attuativo
PUG = Piano Urbanistico Generale
QCD = Quadro Conoscitivo Diagnostico
RUE = Regolamento Urbanistico Edilizio
SQUEA = Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale
TPL = Trasporto Pubblico Locale
TR = Territorio Rurale
TU = Territorio Urbanizzato
Valsat = Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
ZPS = Zona a Protezione Speciale
ZSC = Zona Speciale di Conservazione

TIPI DI INTERVENTO E TITOLI

AO = Accordo Operativo
AOE = Accordo Operativo Extra
CD = Cambio di destinazione d'uso
CILA = Comunicazione Inizio Lavori Asseverata
D = Demolizione
MO = Manutenzione ordinaria
MS = Manutenzione straordinaria
NC = Nuova costruzione
PAIP = Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica
PCC = Permesso di Costruire Convenzionato
PCCE = Permesso di Costruire Convenzionato Extra
PGTU = Piano Generale Traffico Urbano
PRA = Programma di riconversione e ammodernamento aziendale
RE = Ristrutturazione edilizia
RS = Restauro scientifico
RRC = Restauro e risanamento conservativo
SCEA = Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità
SCIA = Segnalazione Certificata di Inizio Attività

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

H = Altezza
IC = Indice di copertura
IPF = Indice di permeabilità fondiaria
SA = Superficie accessoria
SC = Superficie complessiva
SCO = Superficie coperta
SF = Superficie fondiaria
SL = Superficie lorda
STER = Superficie territoriale
Sv = Superficie di vendita
U1 = Opere di urbanizzazione primaria
U2 = Opere di urbanizzazione secondaria
Uf = Indice di utilizzazione fondiaria
UT = Unità Territoriali
VT = Volume totale o Volumetria complessiva

CONDIZIONI SPECIFICHE PER INTERVENTI

Apc = Aree Productive City
DO.TE = Dotazioni Territoriali complesse e correlate
FONDO = Fondo vincolato alla Città Pubblica
G.I. = Green Infrastructure
LMC = Livello Minimo per Coerenza
LPE = Livello Premiale per Efficacia
PE = Piano Extra
PVC = Progetti di Valorizzazione Commerciale
RIFO = Riduzione Footprint
RIMACI = Rigenerazione dei margini della Cittadella
RIMADUC = Rigenerazione dei margini del Parco Ducale
RIMAGREEN = Rigenerazione dei margini del Green Ring
RIMAO = Rigenerazione dei margini dell'ospedale
RIMAP = Rigenerazione dei margini dei parchi
RIMAPON = Rigenerazione dei margini del Parco lineare ex Pontremolese
RIMATAR = Rigenerazione dei margini dello Stadio Tardini
RIMAVIL = Rigenerazione dei margini della Villetta
Rooftop = Ampliamenti in copertura
RP = Requisiti Prestazionali
RP DECODICO = Densità Compattezza Diversità Connettività (requisito)
RP FATE = Fotovoltaico, Acqua, Tetti verdi e Efficientamento (requisito)
TUIUP = Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Preservare
TUIUT = Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Tutelare

AMBITI URBANISTICI E TESSUTI

Acp = Aree cortilizie produttive
Alr = Aree soggette a limitazioni verso nuovi usi residenziali
AS = Area strategica
Avcd = Aree soggette a verifica dei cambi d'uso
Avp = Aree a verde privato
Cm = Centro storico minore
CS = Centro storico
P = Tessuti produttivi e misti
P1 = Tessuti a destinazione prevalentemente produttiva
P2 = Tessuti a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva
PS = Progetto strategico
R = Tessuti prevalentemente residenziali
R0 = Tessuti del centro storico e dei centri storici minori
R1 = Tessuti residenziali o misti da conservare
R2C = Tessuti residenziali o misti da qualificare del capoluogo
R2F = Tessuti residenziali o misti da qualificare delle frazioni

VARIE

CdS = Conferenza dei Servizi
CLE = Condizione Limite d'Emergenza
CQAP = Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
CRA = Case residenze per anziani non autosufficienti
CS = Contributo Straordinario
CU = Comitato Urbanistico
EFSA = Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare
ERS = Edilizia residenziale sociale
ParER = Polo Archivistico Regionale dell'Emilia-Romagna
RdP = Responsabile del Procedimento
SUAPE = Sportello Unico per le Attività Produttive e Edilizia
UdP = Ufficio di Piano

Indice

TITOLO 1	
ELEMENTI METODOLOGICI DELLA DISCIPLINA	1
<i>LA CITTÀ DA VALORIZZARE</i>	<i>1</i>
<i>LA CITTÀ DA CONSOLIDARE</i>	<i>1</i>
<i>LA CITTÀ PUBBLICA E LA CITTÀ VERDE</i>	<i>3</i>
<i>IL TERRITORIO RURALE</i>	<i>3</i>
TITOLO 2	
ASSIMILAZIONE DEI TESSUTI URBANISTICI DEL PUG ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (DM n. 1444/1968)	5

TITOLO 1 - ELEMENTI METODOLOGICI DELLA DISCIPLINA

Nel presente elaborato "Elementi metodologici della Disciplina" si illustrano sinteticamente i principi assunti dal PUG nella predisposizione delle disposizioni per gli interventi diretti, alla luce degli esiti del Quadro Conoscitivo Diagnostico, della Valsat e della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale.

In sede di elaborazione del Piano, si è ovviamente tenuto conto della precedente, recente, zonizzazione del PSC/RUE, predisposta, tuttavia, secondo logiche necessariamente diverse da quelle dettate dalla LR n. 24/2017, nuova Legge Urbanistica Regionale (LUR).

La normativa del PUG è stata predisposta al fine di assicurare un primo livello di agevole trasformabilità del territorio esistente, soprattutto all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato, in un'ottica di incentivo dei processi rigenerativi.

Si sono pertanto strutturate nelle seguenti parti di territorio:

- **LA CITTÀ DA VALORIZZARE: il sistema insediativo della città storica e del patrimonio storico diffuso**
- **LA CITTÀ DA CONSOLIDARE: i tessuti insediati del territorio urbanizzato**
- **LA CITTÀ PUBBLICA: il sistema delle infrastrutture, delle attrezzature e degli spazi collettivi**
- **LA CITTÀ VERDE: il sistema delle dotazioni ecologiche e delle infrastrutture ambientali**
- **IL TERRITORIO RURALE: il sistema produttivo agricolo ed il patrimonio edilizio sparso**

LA CITTÀ DA VALORIZZARE

È costituita dai tessuti di valore storico e storico-ambientale, da tempo individuati e tutelati dalla pianificazione urbanistica.

Ricomprende le seguenti parti di città:

- **R0: Tessuti dei centri storici, in riferimento a quello del capoluogo e a quelli dei centri storici minori definiti dal previgente PSC (San Pancrazio, Vigatto, Marano, Panocchia);**
- **R1: Tessuti residenziali o misti da conservare (in quanto di pregio storico o ambientale o derivanti da interventi a progettazione unitaria), come ad esempio le aree attorno alla Cittadella, o alcuni Peep "storici" come quelli di via Sidoli, di via Montanara, di via Volturmo, ecc.).**

Il PUG prevede interventi conservativi e politiche e azioni di valorizzazione e qualificazione del tessuto economico e sociale.

Rispetto alla pianificazione previgente, il nuovo Piano è intervenuto attraverso una rivisitazione e un aggiornamento delle categorie di intervento, finalizzate a valorizzarne l'impianto morfologico (individuazione dei fronti edificati/allineamenti da mantenere anche in caso di interventi di demolizione e ricostruzione, riconoscimento del sistema di valori delle architetture novecentesche, ecc.)

LA CITTÀ DA CONSOLIDARE

È costituita dai restanti tessuti urbanizzati che caratterizzano la "città privata", articolandosi di conseguenza in un insieme articolato ed eterogeneo di ambiti.

Vengono individuate:

- **le parti di città prevalentemente residenziali o caratterizzate da attività compatibili con la residenza (Tessuti R2C ed R2F);**
- **le parti di città specializzate prevalentemente per attività produttive (Tessuti P1) o prevalentemente per attività commerciali, direzionali e ricettive (Tessuti P2);**
- **la proposta di articolazione per Tessuti della Disciplina del PUG deriva dall'esigenza di lettura per parti della città che evidenziano caratteristiche omogenee e che quindi richiedono una disciplina, anch'essa omogenea;**
- **una lettura che nasce dal Quadro Diagnostico, ma che necessariamente si è confrontata anche con una rilettura della zonizzazione dello strumento vigente, arrivando a proporre una articolazione estremamente più contenuta e semplificata rispetto alle Zone B, P, ZCD, ZTR del RUE previgente;**
- **accanto a tale lettura semplificata è stata inoltre associata una ulteriore lettura, indirizzata a individuare limiti e condizionamenti alle trasformazioni, identificando le seguenti partizioni:**
 - **Aree a verde privato (Avp): partizioni prevalentemente inedificate e/o caratterizzate dalla presenza di giardini e aree private, di cui si prevede la salvaguardia per ragioni storiche, ambientali o ecologiche. Aree**

generalmente a bassa densità, spesso caratterizzate da un elevato rapporto di permeabilità dei suoli, da salvaguardare, e il cui obiettivo risulta pertanto principalmente quello di consolidare il loro ruolo di servizi ecosistemici all'interno del Territorio Urbanizzato;

- **Aree cortilizie produttive (Acp):** partizioni inedificate e non edificabili, pertinenti alle attività produttive;
- **Aree soggette a limitazioni verso nuovi usi residenziali (Alr):** partizioni all'interno delle quali non è ammessa l'introduzione di funzioni residenziali mediante intervento edilizio diretto;
- **Aree soggette a verifica dei cambi d'uso (Avcd):** partizioni caratterizzate da commistione di usi residenziali e produttivi, all'interno delle quali favorire interventi di cambio d'uso, da assoggettare a procedure di verifica di sostenibilità;
- **Interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (PCC):** partizioni la cui trasformazione, rivolta al completamento e/o rifunzionalizzazione del tessuto, la cui attuazione può avvenire previa presentazione di Permesso di Costruire Convenzionato;
- **Aree oggetto di trasformazioni strategiche:** partizioni che, per caratteristiche e localizzazione, non appaiono idonee a trasformazioni per intervento diretto, ma che appaiono vocate ad intervento complesso (corrispondenti alle aree da assoggettare ad Accordo Operativo o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica);
- **Tessuti Urbani ad Impianto Unitario da Tutelare (TUIUT), Tessuti ad Impianto Unitario da Preservare (TUIUP):** partizioni rispetto alle quali gli interventi dovranno prestare particolare attenzione al mantenimento dell'impianto morfologico unitario che ne ha caratterizzato la formazione e tendere al ripristino del progetto urbanistico originario;
- **Aree RIFO (Riduzione Footprint):** partizioni riferite a tessuti con caratteristiche di copertura delle superfici fondiarie tali da incentivare interventi di riduzione dell'impronta dei fabbricati esistenti;
- **Aree Productive City (Apc):** partizioni "transitorie" riferite all'ambito strategico "Aree Productive City", nel quale possono essere ricomprese anche le "Aree Green Tech Corridor", ove favorire lo sviluppo di un mix funzionale compatibile con il contesto urbano";
- **Aree Eco District:** partizioni "transitorie" riferite all'ambito strategico "Eco District", ove favorire lo sviluppo delle attività esistenti, incrementandone la sostenibilità ambientale e territoriale;
- **Aree RIMAP (Rigenerazione dei margini dei parchi), Aree RIMAOS (Rigenerazione dei margini dell'ospedale), Aree RIMATAR (Rigenerazione dei margini dello Stadio Tardini, Aree RIMAVIL (Rigenerazione dei margini della Villetta), Aree RIMAPON (Rigenerazione dei margini del Parco lineare ex Pontremolese, Aree RIMAGREEN (Rigenerazione dei margini del Green Ring):** partizioni "transitorie" riferite agli ambiti strategici "RIMAP", "RIMATAR", "RIMAVIL", "RIMAPON", ove incentivare le relazioni dei tessuti insediati con gli spazi circostanti; "RIMAOS", ove incentivare le relazioni dei tessuti insediati con il sistema ospedaliero; "RIMAGREEN", ove incentivare le relazioni dei tessuti insediati con il sistema dei grandi viali urbani, attraverso la rifunzionalizzazione degli spazi al Piano Terra.

La nuova impostazione si orienta verso una considerevole indifferenza funzionale tra usi residenziali e usi compatibili con la residenza (che vanno da quelli direzionali a quelli ricettivi, ai servizi e attrezzature pubbliche, ai pubblici esercizi, alle attività commerciali (alimentari e non) fino a 800 mq di Superficie di vendita), assicurando la massima flessibilità gestionale, nell'ambito dei condizionamenti derivanti dal contesto.

Per quanto riguarda i tessuti residenziali, sulla base di tale duplice classificazione, viene controllata anche attraverso la dimensione ordinaria degli interventi, l'attivazione degli interventi incentivanti di riqualificazione dell'edificato esistente (**Rooftop, Piano Extra, Rifo**) previsti dalla Strategia.

Tale attivazione avviene in maniera differenziata tra capoluogo (R2C) e frazioni (R2F), rispetto ad alcuni parametri dimensionali (come ad esempio le altezze massime) o rispetto all'ammissibilità degli interventi RIFO, di Riduzione del Footprint, riconosciuta solo per i tessuti R2C.

Tutti gli incentivi, legati alla Strategia del Piano, agiscono attraverso il meccanismo di requisiti prestazionali predisposto dalla Valsat e vedono le possibilità incrementali legate, oltre che alla risposta alle disposizioni di legge su efficientamento energetico, riduzione del rischio sismico e accessibilità, a misure rivolte:

- **all'incremento della permeabilità dei suoli**
- **al riutilizzo delle acque meteoriche**
- **al miglioramento delle connessioni con il sistema della mobilità sostenibile, in relazione alle caratteristiche della viabilità veicolare e alla continuità con la rete dei percorsi ciclopodali.**

Vengono inoltre previste disposizioni specifiche per il miglioramento della qualità urbana, per quegli interventi di riqualificazione e in alcuni casi di completamento interni al tessuto, regolati dalle disposizioni normative contenute nelle schede PCC di cui allo specifico Allegato alle DN.

Anche i tessuti produttivi presentano una semplificazione rispetto all'attuale articolazione del RUE, analoga a quella dei tessuti residenziali.

- **Tessuti a destinazione prevalentemente produttiva (P1);**
- **Tessuti a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale- ricettiva (P2).**

Anche in questo caso, gli interventi che vanno oltre la dimensione conservativa richiedono una risposta a specifici requisiti prestazionali legati alla qualificazione dell'involucro edilizio, alla produzione di energia da fonti rinnovabili, all'utilizzo di coperture e pareti verdi, all'incremento delle connessioni ciclopedonali.

Rispetto alle possibilità di intervento del tessuto residenziale (ove si prevedono prevalentemente potenzialità incrementali rispetto all'esistente), il PUG prevede per i tessuti specializzati il mantenimento di un parametro edificatorio di utilizzazione fondiaria, con possibilità di edificazione quindi anche su lotti liberi, in considerazione del conclamato interesse pubblico rappresentato dallo sviluppo delle attività economiche.

I limiti di utilizzazione fondiaria previsti differenziano i due tessuti ($U_f = 0,6$ mq/mq per i tessuti P1 e $U_f = 0,7$ mq/mq per i tessuti P2), oltre alla connotazione maggiormente produttiva, artigianale degli usi ammessi negli ambiti P1 (e non ammessa negli ambiti P2), e quella ricettiva ammessa negli ambiti P2 (e non ammessa negli ambiti P1).

Le attività commerciali risultano ammesse all'interno di entrambi i tessuti fino alle strutture di vendita di medie dimensioni (1.500 mq di Sv), con la limitazione per quelle alimentari all'interno dei tessuti P1.

LA CITTÀ PUBBLICA E LA CITTÀ VERDE

Gli obiettivi individuati dalla Strategia relativamente alla città pubblica e al miglioramento della sostenibilità ambientale del territorio hanno portato a ricostruire, attraverso la Disciplina, il quadro della robusta struttura della città pubblica esistente e del sistema delle aree di mitigazione e di forestazione - suddividendole in esistenti, in corso e in previsione - che costituiscono la rete di dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali dell'attuale sistema urbano e territoriale.

Un quadro della situazione esistente sul quale si innestano gli interventi e le azioni prefigurate dallo "Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" della Strategia del PUG.

IL TERRITORIO RURALE

Sulla base della LR n. 24/2017, nuova Legge Urbanistica Regionale (LUR), trova pienamente conferma l'indirizzo della Regione Emilia-Romagna volto alla salvaguardia e conservazione del territorio rurale.

Il territorio rurale risulta principalmente destinato alla qualificazione e allo sviluppo dell'attività agricola sostenibile e di qualità.

Per tale ragione, all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato, il PUG limita fortemente le trasformazioni (intese come nuova edificazione) attuabili per intervento diretto, condizionando l'attivazione di modesti interventi al possesso dei requisiti di imprenditore agricolo.

Ulteriori, più rilevanti interventi, potranno essere attivati, esclusivamente agli imprenditori agricoli professionali, attraverso la presentazione di un PRA (Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola).

In coerenza con l'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla Delibera di Giunta Regionale DGR n. 623/2019, il PUG stabilisce le soglie dimensionali che caratterizzano gli interventi che necessitano di PRA da quelli che, invece, possono seguire le procedure ordinarie di titolo abilitativo, in quanto non rivestono un rilevante impatto ambientale e territoriale (la soglia che il PUG propone, rispetto agli interventi che necessitano di PRA, è indicativamente allineata con i limiti quantitativi dei parametri esistenti nel previgente RUE).

Sulla base delle analisi conoscitive e della Strategia, si evidenzia come, in particolare:

- **sono previsti incentivi (ad esempio relativamente a un incremento degli indici di utilizzazione fondiaria) per le aziende con Certificazione Biologica e/o con Certificazione in filiere DOP, IGP, per la produzione integrata e/o facenti parte di Comunità di Energia Rinnovabile (CER);**
- **sono previste specifiche differenziazioni per alcuni ambiti paesaggistici, con l'attribuzione di indici di utilizzazione fondiaria leggermente minori nelle parti di territorio rurale più sensibili dal punto di vista paesaggistico, come ad esempio quelli posti nelle zone collinari o lungo le aste fluviali (Ambiti rurali di rilievo paesaggistico);**
- **sono previste limitazioni agli interventi negli ambiti di particolare valore naturale e ambientale (posti in prossimità dei corridoi ecologici principali (prevedendo, ad esempio, l'impossibilità di insediamento di nuove unità aziendali all'interno di tali ambiti)).**

Una disciplina specifica riguarda, naturalmente, anche il tema del riuso del patrimonio edilizio esistente, non più connesso con l'attività agricola.

Anche in questo caso, la disciplina del PUG è coerente con quanto puntualmente previsto dall'art. 36 della LUR, rispetto alle possibilità di riutilizzo, agli usi residenziali e connessi, per quelle tipologie edilizie già residenziali o con tipologia rurale tradizionale (le vecchie stalle, i rustici, i fienili).

Una limitazione ai cambi di destinazione verso altri usi per i fabbricati produttivi recenti (es. stalle prefabbricate o altri edifici con tipologia produttiva posti in territorio rurale), per i quali, in caso di dismissione degli usi originari, le possibilità sono ricondotte all'eventuale demolizione, ripristino della naturalità dei luoghi e trasferimento, attraverso Accordo Operativo, di una quota della superficie coperta originaria all'interno del TU o ai margini di esso, nelle modalità fissate dalla LUR.

La disciplina del sistema edificato esistente nel territorio rurale introduce, inoltre, la perimetrazione degli insediamenti edificati sparsi, ossia la perimetrazione di quegli insediamenti annucleati, che non hanno, generalmente, neppure come origine, una connotazione agricola, ma che nello stesso tempo non presentano i requisiti previsti dall'art. 32 della LUR per rientrare all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato (TU).

Negli insediamenti edificati sparsi, suddivisi in prevalentemente residenziali e prevalentemente produttivi, il PUG ammette sostanzialmente interventi di rigenerazione, volti alla trasformazione delle volumetrie esistenti, con limitati incentivi, ma con alcune flessibilità in più rispetto alle possibilità ammesse nel territorio rurale.

Un'attenzione specifica ha infine riguardato i procedimenti in territorio rurale che (come accade per il "procedimento unico" previsto dall'art. 53 della LUR) ammettono interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio delle attività agricole che dimostrano esigenze di ampliamenti dei fabbricati aziendali, funzionali e necessari allo sviluppo economico delle attività agricole. Tali procedure prevedono l'elaborazione di una ulteriore serie di documentazione e una procedura di valutazione dell'intervento ("Progetto di Inquadramento Unitario") finalizzata ad un adeguato inserimento paesaggistico delle nuove edificazioni previste.

TITOLO 2 - CORRISPONDENZA DEI TESSUTI URBANISTICI DEL PUG ALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DEL DM n. 1444/1968

La Legge Urbanistica dell'Emilia-Romagna (LUR) LR n. 24/2017 ha superato il tradizionale modello pianificatorio fondato sulla classificazione del territorio in "zone territoriali omogenee" secondo i criteri di cui al DM n. 1444 del 02/04/1968. Ciò premesso, al fine di agevolare eventuali valutazioni comparative e applicazioni per analogia con il suddetto Decreto, si ritiene opportuno predisporre una tabella di corrispondenza tra i tessuti urbanistici individuati dal PUG e le zone territoriali omogenee definite dal DM n. 1444/1968.

La suddetta tabella costituisce un riferimento esemplificativo di prima applicazione e potrà essere oggetto, in relazione a specifiche esigenze applicative, di una diversa interpretazione adeguatamente motivata ovvero di modifica, mediante apposito atto dell'Amministrazione comunale.

Tabella di corrispondenza dei tessuti urbanistici del PUG alle zone territoriali omogenee del DM n. 1444/1968

Zone omogenee DM n. 1444/1968	Tessuti urbanistici PUG	Riferimento DN PUG
ZONA A	Insediamenti storici: - Centro storico riferito al capoluogo e soggetto a Disciplina particolareggiata R0_CS - Centri storici minori riferiti alle frazioni di San Pancrazio, Vigatto, Marano, Panocchia, in conformità ai dettati dell'art. 17 del PTCP, e soggetti a Disciplina particolareggiata R0_Cm	Art. 4.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico
ZONA B	Tessuti residenziali o misti: - Tessuti residenziali o misti da conservare R1 - Tessuti residenziali o misti da qualificare del capoluogo R2C - Tessuti residenziali o misti da qualificare delle frazioni R2F	Art. 5.1.1 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione Art. 5.1.2 - Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente residenziali (Tessuti R) Art. 5.2.1 - Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti residenziali e misti (Tessuti R)
	Tessuti prevalentemente produttivi: - Tessuti prevalentemente produttivi P1 - Tessuti prevalentemente commerciali-direzionali-ricettivi P2	Art. 5.1.1 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione Art. 5.1.3 - Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente produttivi (Tessuti P) Art. 5.2.3 - Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti produttivi e misti (Tessuti P)
	Aree oggetto di trasformazioni strategiche: - Aree oggetto di trasformazioni strategiche "dismesse" (AO) - Aree oggetto di trasformazioni strategiche "attive" (AO)	Art. 5.2.6 - Disposizioni specifiche per le aree oggetto di trasformazioni strategiche (AO)
	Aree di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggette a PCC (con aree prevalentemente edificate)	Art. 5.2.4 - Interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggetti a PCC
	Aree interessate da interventi unitari conclusi	Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG, commi 14, 15, 16 e 17
	Aree interessate da interventi soggetti agli strumenti attuativi previgenti e convenzionati, riguardanti ambiti di riqualificazione	Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG, commi 2, 3, 4, 5 e 6
	Aree interessate da interventi soggetti agli strumenti attuativi del PUG, di riqualificazione	Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG, commi 9, 10, 11, 12 e 13
	Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale: - Insediamenti edificati sparsi prevalentemente residenziali - Insediamenti edificati sparsi prevalentemente produttivi	Art. 8.2.4 - Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale
ZONA C	Aree di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggette a PCC (con aree prevalentemente libere) e con destinazione prevalentemente residenziale	Art. 5.2.4 - Interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggetti a PCC
	Aree interessate da strumenti attuativi di cui all'art. 4 della LR n. 24/2017, con destinazione prevalentemente residenziale	Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG, comma 7
	Aree interessate da interventi soggetti agli strumenti attuativi previgenti e convenzionati, riguardanti ambiti trasformazione, con destinazione prevalentemente residenziale	Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG, commi 2, 3, 4, 5 e 6
	Aree interessate da interventi soggetti agli strumenti attuativi del PUG, diverse da quelle di riqualificazione, con destinazione prevalentemente residenziale	Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG, commi 9, 10, 11, 12 e 13

ZONA D	Aree di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggette a PCC (con aree prevalentemente libere) e con destinazione prevalentemente produttiva	Art. 5.2.4 - Interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggetti a PCC
	Aree interessate da strumenti attuativi di cui all'art. 4 della LR n. 24/2017, con destinazione prevalentemente produttiva	Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG, comma 7
	Aree interessate da interventi soggetti agli strumenti attuativi previgenti e convenzionati, riguardanti ambiti trasformazione, con destinazione prevalentemente produttiva	Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG, commi 2, 3, 4, 5 e 6
	Aree interessate da interventi soggetti agli strumenti attuativi del PUG, diverse da quelle di riqualificazione, con destinazione prevalentemente produttiva	Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG, commi 9, 10, 11, 12 e 13
ZONA E	Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola e Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica	Art. 8.1.4 - Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola e Ambiti rurali di protezione risorsa idrica
	Ambiti rurali di valore naturale e ambientale	Art. 8.1.5 - Ambiti rurali di valore naturale e ambientale
	Ambiti rurali di rilievo paesaggistico	Art. 8.1.6 - Ambiti rurali di rilievo paesaggistico
	Ambiti rurali periurbani	Art. 8.1.7 - Ambiti rurali periurbani
ZONA F	<i>Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:</i>	
	Infrastrutture per la mobilità veicolare	Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare
	Infrastrutture per la mobilità ferroviaria	Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ferroviaria
	Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale	Art. 6.1.4 - Infr. per la mobilità ciclo-pedonale
	Parcheggi pubblici e parcheggi privati	Art. 6.1.5 - Parcheggi pubblici e parcheggi privati
	Impianti di distribuzione carburante	Art. 6.1.6 - Impianti di distribuzione carburante
	Attrezzature impianti tecnologici	Art. 6.1.7 - Attrezzature impianti tecnologici
	<i>Attrezzature e spazi collettivi:</i>	
	Verde pubblico attrezzato	Art. 6.2.2 - Verde pubblico attrezzato
	Attrezzature scolastiche	Art. 6.2.3 - Attrezzature scolastiche
	Attrezzature di interesse comune	Art. 6.2.4 - Attrezzature di interesse comune
	Attrezzature religiose	Art. 6.2.5 - Attrezzature religiose
	Attrezzature cimiteriali	Art. 6.2.6 - Attrezzature Cimiteriali
	Istruzione superiore e sedi universitarie	Art. 6.2.7 - Istruzione superiore e sedi universitarie
	Attrezzature sanitarie e ospedaliere	Art. 6.2.8 - Attrezzature sanitarie e ospedaliere
	Attrezzature sportive, ricreative e culturali	Art. 6.2.9 - Attr. sportive, ricreative e culturali
	Attività ricreative e per lo spettacolo	Art. 6.2.10 - Attività ricreative e per lo spettacolo
	Parcheggi scambiatori	Art. 6.2.11 - Parcheggi scambiatori
	Sedi amministrative e caserme di difesa e vigilanza	Art. 6.2.12 - Sedi amm. e caserme difesa e vigilanza
	Attrezzature per la custodia di animali di affezione	Art. 6.2.13 - Attr. custodia di animali di affezione
	Attrezzature annonarie	Art. 6.2.14 - Attrezzature annonarie
	<i>Disposizioni specifiche:</i>	
	Interventi per infrastrutture del territorio	Art. 6.2.15 - Interventi per infr. del territorio
	Polo Funzionale Aeroportuale e servizi connessi	Art. 6.3.2 - Polo Funz. Aeroportuale e serv. connessi
	Polo Funzionale del Campus Universitario	Art. 6.3.3 - Polo Funz. Campus Universitario
	Altri Poli Funzionali	Art. 6.3.4 - Altri Poli Funzionali
	<i>Dotazioni ecologiche e infrastrutture ambientali:</i>	
	Parchi territoriali	Art. 7.1.2 - Parchi territoriali e Parchi urbani e sub-urbani di valenza ecologico-ambientale
	Parchi urbani e sub-urbani	Art. 7.1.3 - Parchi urbani e sub-urbani
	Corridoi secondari del reticolo artificiale minore	Art. 7.1.4 - Corridoi sec. reticolo artificiale minore
	Aree di mitigazione e di ambientazione	Art. 7.1.5 - Aree di mitigazione e di ambientazione
	Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)	Art. 7.1.6 - Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)
	Fascia di mitigazione e ambientazione "Kilometro verde" e fasce di mitigazione delle tangenziali	Art. 7.1.7 - Fascia di mitigazione e amb. "Kilometro verde" e fasce di mitigazione delle tangenziali