

PR050 "Carta" 5

Il nuovo Piano Urbanistico Generale e una visione strategica per
Parma 2050 come una città-territorio intensa e multicentrica.

2026

**DN
Indirizzi e
Disposizioni
Normative**



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 / /

DN - Indirizzi e Disposizioni Normative

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 = Permisso di Costruire Convenzionato
PCCE = Permisso 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

SEZIONE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1 - STRUTTURA E EFFICACIA 1**CAPO 1 - Natura, finalità e struttura del PUG 1**

Art. 1.1.1 - Natura e oggetto del PUG 1

Art. 1.1.2 - Approccio metodologico e indirizzi strategici 1

Art. 1.1.3 - Struttura ed elaborati del PUG 1

Art. 1.1.4 - Rapporto con la Tavola dei Vincoli, il Regolamento Edilizio e altri regolamenti comunali 3

CAPO 2 - Validità del PUG 4

Art. 1.2.1 - Entrata in vigore del Piano 4

Art. 1.2.2 - Aggiornamenti e adeguamenti del Piano 4

Art. 1.2.3 - Salvaguardia 5

TITOLO 2 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE 6**CAPO 1 - Modalità di attuazione del PUG 6**

Art. 2.1.1 - Articolazione degli interventi e modalità di intervento 6

Art. 2.1.2 - Interventi ordinari 6

Art. 2.1.3 - Interventi complessi 7

Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG 9

Art. 2.1.5 - Diritti edificatori 10

Art. 2.1.6 - Misure per incentivare la desigillazione di suoli impermeabilizzati 11

Art. 2.1.7 - Contributo alla Città Pubblica: le DO, TE e il FONDO 11

Art. 2.1.8 - Contributo alla Città Pubblica: il Fondo ERS 12

Art. 2.1.9 - Limiti del consumo di suolo 13

Art. 2.1.10 - Disposizioni per la ridefinizione dei Bordi urbani 13

CAPO 2 - Usi e parametri del PUG 14

Art. 2.2.1 - Destinazioni d'uso 14

Art. 2.2.2 - Parametri edificatori 16

TITOLO 3 - STRUMENTI DI VALUTAZIONE 18**CAPO 1 - Criteri di valutazione degli interventi del PUG 18**

Art. 3.1.1 - Unità Territoriali e Requisiti Prestazionali: metodologia e indicazioni applicative 18

Art. 3.1.2 - Requisiti Prestazionali: la valutazione degli interventi ordinari 20

Art. 3.1.3 - Requisiti Prestazionali: la valutazione degli interventi complessi 20

SEZIONE II - DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI

TITOLO 4 - LA CITTÀ DA VALORIZZARE 23**CAPO 1 - Il sistema insediativo della città storica e del patrimonio storico diffuso 23**

Art. 4.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico 23

Art. 4.1.2 - Edifici suscettibili di valorizzazione 23

Art. 4.1.3 - Edifici specialistici per attività economiche 24

Art. 4.1.4 - Edifici con priorità d'uso residenziale 24

Art. 4.1.5 - Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) del centro storico 25

Art. 4.1.6 - Mutamento di destinazione d'uso e disposizioni specifiche per le dotazioni di spazi per la sosta 25

Art. 4.1.7 - Disposizioni generali per gli spazi aperti all'interno del centro storico 26

Art. 4.1.8 - Disposizioni particolari e interventi soggetti a prescrizioni specifiche 26

Art. 4.1.9 - Edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento 27

Art. 4.1.10 - Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento 27

Art. 4.1.11 - Edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale 28

Art. 4.1.12 - Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare 29

Art. 4.1.13 - Aree di pertinenza degli edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale 29

TITOLO 5 - LA CITTÀ DA CONSOLIDARE 30**CAPO 1 - Disposizioni generali 30**

Art. 5.1.1 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione 30

Art. 5.1.2 - Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente residenziali (tessuti R) 31

Art. 5.1.3 - Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente produttivi (tessuti P) 32

Art. 5.1.4 - Misure per la conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente 33

CAPO 2 - Disposizioni specifiche	34
Art. 5.2.1 - Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti residenziali e misti (tessuti R)	34
Art. 5.2.2 - Rooftop (Ampliamenti in copertura), Piano Extra e RIFO (Riduzione Footprint)	35
Art. 5.2.3 - Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti produttivi e misti (tessuti P)	37
Art. 5.2.4 - Interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggetti a PCC	38
Art. 5.2.5 - Disposizioni per interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (PCCE)	39
Art. 5.2.6 - Disposizioni specifiche per le aree oggetto di trasformazioni strategiche (AO)	39
TITOLO 6 - LA CITTÀ PUBBLICA	41
CAPO 1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1)	41
Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali	41
Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare	41
Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ferroviaria	43
Art. 6.1.4 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale	44
Art. 6.1.5 - Parcheggi pubblici e parcheggi privati	44
Art. 6.1.6 - Impianti di distribuzione carburante	45
Art. 6.1.7 - Attrezzature impianti tecnologici	46
CAPO 2 - Attrezzature e spazi collettivi (U2) - Attrezzature pubbliche d'interesse sovracomunale	48
Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali	48
Art. 6.2.2 - Verde pubblico attrezzato	48
Art. 6.2.3 - Attrezzature scolastiche	49
Art. 6.2.4 - Attrezzature di interesse comune	49
Art. 6.2.5 - Attrezzature religiose	49
Art. 6.2.6 - Attrezzature Cimiteriali	50
Art. 6.2.7 - Istruzione superiore e sedi universitarie	50
Art. 6.2.8 - Attrezzature sanitarie e ospedaliere	51
Art. 6.2.9 - Attrezzature sportive, ricreative e culturali	51
Art. 6.2.10 - Attività ricreative e per lo spettacolo	52
Art. 6.2.11 - Parcheggi scambiatori	52
Art. 6.2.12 - Sedi amministrative e caserme di difesa e vigilanza	53
Art. 6.2.13 - Attrezzature per la custodia di animali d'affezione	53
Art. 6.2.14 - Attrezzature annonarie	53
Art. 6.2.15 - Interventi per infrastrutture del territorio	53
CAPO 3 - Poli Funzionali	54
Art. 6.3.1 - Definizione e disposizioni generali	54
Art. 6.3.2 - Polo Funzionale Aeroportuale e servizi connessi	54
Art. 6.3.3 - Polo Funzionale del Campus Universitario	54
Art. 6.3.4 - Altri Poli Funzionali	55
CAPO 4 - Disposizioni per la quantificazione, cessione e realizzazione delle dotazioni	56
Art. 6.4.1 - Aree per le dotazioni territoriali - Dotazioni minime	56
Art. 6.4.2 - Aree per le dotazioni territoriali - Caratteristiche delle aree di cessione	56
Art. 6.4.3 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi (dotazioni U1 e U2) - Casi di monetizzazione	57
CAPO 5 - Edilizia Residenziale Sociale (ERS)	59
Art. 6.5.1 - Definizione locale di ERS e principi generali	59
Art. 6.5.2 - ERS e ambito di applicazione	59
TITOLO 7 - LA CITTÀ VERDE	61
CAPO 1 - Dotazioni ecologiche e infrastrutture ambientali	61
Art. 7.1.1 - Green Infrastructure	61
Art. 7.1.2 - Parchi territoriali e Parchi urbani e sub-urbani di valenza ecologico-ambientale	63
Art. 7.1.3 - Parchi urbani e sub-urbani	64
Art. 7.1.4 - Corridoi secondari del reticolo artificiale minore	65
Art. 7.1.5 - Aree di mitigazione e di ambientazione	65
Art. 7.1.6 - Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)	66
Art. 7.1.7 - Fascia di mitigazione e ambientazione "Kilometro verde" e fasce di mitigazione delle tangenziali	67
TITOLO 8 - IL TERRITORIO RURALE	68
CAPO 1 - Disposizioni per gli usi agricoli	68
Art. 8.1.1 - Articolazione del territorio rurale e obiettivi	68
Art. 8.1.2 - Definizioni e norme generali	68

Art. 8.1.3 - Interventi soggetti a Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)	69
Art. 8.1.4 - Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola e Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica	69
Art. 8.1.5 - Ambiti rurali di valore naturale e ambientale	71
Art. 8.1.6 - Ambiti rurali di rilievo paesaggistico	71
Art. 8.1.7 - Ambiti rurali periurbani	72
CAPO 2 - Disposizioni per gli usi non connessi con l'attività agricola	74
Art. 8.2.1 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola	74
Art. 8.2.2 - Interventi sugli edifici esistenti non funzionali all'esercizio dell'attività agricola e non soggetti a tutela	74
Art. 8.2.3 - Interventi di rimozione, desigillazione e qualificazione ambientale in territorio rurale	76
Art. 8.2.4 - Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale	77
Art. 8.2.5 - Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche	77
Art. 8.2.6 - Piano delle Attività estrattive	78

SEZIONE III - VINCOLI E RISPETTI

TITOLO 9 - VINCOLI E RISPETTI	79
CAPO 1 - Tutele e vincoli ambientali	79
Art. 9.1.1 - Aree di interesse naturalistico	79
Art. 9.1.2 - Parco Regionale Fluviale del Taro	79
Art. 9.1.3 - Siti della Rete Natura 2000	79
Art. 9.1.4 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	79
Art. 9.1.5 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	80
Art. 9.1.6 - Aree di riequilibrio ecologico	81
Art. 9.1.7 - Sistema forestale e boschivo	81
Art. 9.1.8 - Aree percorse dal fuoco	82
Art. 9.1.9 - Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina e pianura	82
Art. 9.1.10 - Aree di ricarica della falda	82
Art. 9.1.11 - Zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili	84
Art. 9.1.12 - Zone di tutela dei fontanili	84
Art. 9.1.13 - Zone di vulnerabilità dei corpi idrici superficiali e sotterranei	85
Art. 9.1.14 - Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola	85
Art. 9.1.15 - Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano	86
Art. 9.1.16 - Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili	86
Art. 9.1.17 - Zone di rispetto dei pozzi idropotabili	86
Art. 9.1.18 - Protezione dal fenomeno della subsidenza	87
CAPO 2 - Tutele e vincoli idraulici e di riduzione del rischio	88
Art. 9.2.1 - Protezione dal rischio geologico e dal rischio sismico	88
Art. 9.2.2 - Protezione dal rischio idraulico	88
Art. 9.2.3 - Fasce A di deflusso della piena	89
Art. 9.2.4 - Fasce B di esondazione	90
Art. 9.2.5 - Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C	90
Art. 9.2.6 - Fascia B* di protezione dal rischio idraulico e Aree inondabili per effetto della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto	90
Art. 9.2.7 - Fascia C di inondazione per piena catastrofica	91
Art. 9.2.8 - Aree a pericolosità idraulica	91
Art. 9.2.9 - Limitazione del rischio idraulico della rete principale e della rete secondaria	92
Art. 9.2.10 - Distanze di rispetto e fasce di pertinenza idraulica	92
CAPO 3 - Tutele e vincoli dell'edificato storico	93
Art. 9.3.1 - Beni culturali tutelati	93
Art. 9.3.2 - Edifici di interesse storico-architettonico	93
Art. 9.3.3 - Edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento	93
Art. 9.3.4 - Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento	94
Art. 9.3.5 - Parchi di Valore storico-ambientale	94
Art. 9.3.6 - Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare	94
Art. 9.3.7 - Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale ed Edifici produttivi di antico impianto	94
Art. 9.3.8 - Aree di pertinenza degli Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale	94
Art. 9.3.9 - Immobili e Aree soggette a vincolo paesaggistico (D.Lgs n. 42/2004)	94
Art. 9.3.10 - Aree di rispetto panoramico e ambientale	95
Art. 9.3.11 - Alberi monumentali	95
Art. 9.3.12 - Aree archeologiche e di rinvenimento archeologico accertato	96

Art. 9.3.13 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale	96
Art. 9.3.14 - Paleoalveo del Torrente Baganza	96
Art. 9.3.15 - Strade panoramiche e Segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare	96
Art. 9.3.16 - Crinali e Dossi di pianura	97
CAPO 4 - Persistenze del paesaggio storico	98
Art. 9.4.1 - Aree ed elementi di interesse culturale	98
Art. 9.4.2 - Viabilità storica	98
Art. 9.4.3 - Elementi del paesaggio storico	98
Art. 9.4.4 - Bonifiche storiche	99
Art. 9.4.5 - Elementi caratterizzanti l'impianto della centuriazione	99
CAPO 5 - Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli	100
Art. 9.5.1 - Disciplina della gestione del rumore ambientale	100
Art. 9.5.2 - Riduzione dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	100
Art. 9.5.3 - Aree per la delocalizzazione degli impianti per l'emittenza radio-televisiva e relativa fascia di rispetto	100
Art. 9.5.4 - Impianti per la telefonia mobile e impianti a servizio di nuove tecnologie di trasmissione strumentali	100
Art. 9.5.5 - Zona di Particolare Protezione dall'inquinamento luminoso	100
Art. 9.5.6 - Siti a rischio di inquinamento	101
Art. 9.5.7 - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante a Aree di danno da incidente rilevante	101
Art. 9.5.8 - Siti contaminati oggetto di procedura di bonifica	101
Art. 9.5.9 - Aree a servizio della Protezione Civile	102
Art. 9.5.10 - Apprestamenti per la Protezione Civile	102
Art. 9.5.11 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto - Dpa	102
Art. 9.5.12 - Mobilità e fasce di rispetto stradale e ferroviario	103
Art. 9.5.13 - Fasce di rispetto cimiteriale	104
Art. 9.5.14 - Fasce di rispetto dei depuratori e agglomerati urbani	104
Art. 9.5.15 - Metanodotti e relative fasce di rispetto	105
Art. 9.5.16 - Fasce di rispetto dell'aeroporto - Limitazione ostacoli alla navigazione	105
Art. 9.5.17 - Premesse e ambito di applicazione (zone di tutela aeroportuale)	105
Art. 9.5.18 - Zone di tutela aeroportuale e interventi ammessi	106
Art. 9.5.19 - Zona di tutela aeroportuale A	106
Art. 9.5.20 - Zona di tutela aeroportuale B	107
Art. 9.5.21 - Zona di tutela aeroportuale C	107
Art. 9.5.22 - Zona di tutela aeroportuale D	108
APPENDICI	
Elenco Requisiti Prestazionali (art. 3.1.1)	113
Tabella A - Requisiti Prestazionali per gli interventi ordinari (art. 3.1.2)	114
Modalità di determinazione delle DO.TE in riferimento ai diritti edificatori assegnati attraverso AO (art. 2.1.3 comma 3 lett. f)	123

TITOLO 1 - STRUTTURA E EFFICACIA

CAPO 1 - Natura, finalità e struttura del PUG

Art. 1.1.1 - Natura e oggetto del PUG

1. Il Piano Urbanistico Generale individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione dell'intero territorio comunale in attuazione dei principi, obiettivi e contenuti della nuova Legge Urbanistica Regionale (LR n. 24/2017, di seguito LUR) e in conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata.
2. In particolare il PUG è chiamato a:
 - a) individuare il perimetro del Territorio Urbanizzato, dettare la disciplina del centro storico e stabilire i vincoli e le invarianze strutturali di propria competenza, ai sensi dell'art. 32 della LUR;
 - b) disciplinare gli interventi di riuso e rigenerazione del Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 33 della LUR;
 - c) definire la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale, ai sensi dell'art. 34 della LUR;
 - d) disciplinare l'eventuale realizzazione di nuovi insediamenti esterni al Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 35 della LUR;
 - e) disciplinare le trasformazioni non colturali del territorio rurale, ai sensi dell'art. 36 della LUR.

Art. 1.1.2 - Approccio metodologico e indirizzi strategici

1. Il PUG declina i contenuti della LUR, anche in riferimento al PSC e RUE previgenti, ne completa i criteri di valutazione e di orientamento strategico e ridefinisce la disciplina per rispondere adeguatamente agli obiettivi generali espressi dalla LUR, secondo le priorità e le specifiche che, caso per caso, vanno emergendo dalla Strategia di PUG, in una prospettiva di medio-lungo periodo.
2. In particolare, con riferimento agli obiettivi espressi dalla LUR:
 - a) assicura il contenimento del consumo di suolo con:
 - le norme generali riguardanti l'insediamento e le aree rurali;
 - la definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato e dei criteri da seguire per operarne un riordino e completarne le dotazioni;
 - b) favorisce la rigenerazione dell'insediamento, con riferimento all'art. 8 della LUR, attraverso:
 - la definizione dei criteri e delle situazioni specifiche delle diverse zone, per promuovere processi complessi di riqualificazione urbanistica;
 - la definizione analitica delle condizioni per incentivare le pratiche ordinarie di riuso e ristrutturazione edilizia delle aree edificate e, con diversi criteri, degli insediamenti sparsi e discontinui e del tessuto rurale;
 - c) cura la definizione esigenziale delle prestazioni di qualità urbana ed ecologico ambientale (derivanti dalle impostazioni strategiche del Piano) a cui i soggetti attuatori di piani operativi o strategici sono tenuti a conformarsi, pur mantenendo autonomia nella definizione delle modalità attuative.
3. All'interno del Territorio Urbanizzato, la presente disciplina dà attuazione agli obiettivi previsti dalla LUR, per gli interventi di "qualificazione edilizia" e di "ristrutturazione urbanistica".

Le trasformazioni previste hanno altresì considerato e tenuto conto dei limiti, in particolare di densità e di altezza, previsti dalla legislazione nazionale, con particolare riferimento al DM n. 1444/1968, le cui disposizioni sono state assunte come indicazioni finalistiche, regolatrici dell'attività pianificatoria che spetta allo strumento urbanistico, da attuare e specificare con riferimento alle singoli "porzioni" di territorio.

Art. 1.1.3 - Struttura ed elaborati del PUG

1. Il PUG è stato predisposto secondo le disposizioni della LUR, in funzione e in coerenza con le risultanze delle analisi del Quadro Conoscitivo Diagnostico (QCD) e della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), e curandone il conseguente apparato disciplinare e di monitoraggio.
2. In particolare, i diversi elaborati, con valenza di indirizzo e/o prescrittiva ai sensi dell'art. 28 della LUR, che svolgono compiti specifici utili alla funzionalità complessiva del Piano sono:
 - a) il Quadro Conoscitivo (Vision), non prescrittivo, che riassume le indagini settoriali e d'area vasta e costituisce riferimento per la Valsat e per la definizione degli obiettivi e dei contenuti strategici del Piano;
 - b) la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale (di seguito "Strategia", declinata negli Scenari e nell'Atlante), non prescrittiva, che individua gli obiettivi e le condizioni delle trasformazioni, quale riferimento per le politiche dei soggetti pubblici o privati rivolte alla trasformazione del territorio. Essi contribuiscono quindi direttamente alla definizione delle Disposizioni Generali per la Disciplina degli interventi, costituendo elementi di

riferimento, indirizzo e verifica, sia per gli interventi ordinari, attuabili attraverso titolo abilitativo diretto, sia per quelli non ordinari, attivabili attraverso Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica o Accordi Operativi;

- c) la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Documento di Valsat), non prescrittiva, che accompagna l'intero processo di elaborazione del PUG, contribuendo alla definizione degli obiettivi della Strategia, curando la funzionalità dei Requisiti Prestazionali, che devono essere osservati nell'attuazione del Piano e possono essere aggiornati, purché non ne venga alterato l'obiettivo sostanziale che perseguono, e individuando i criteri per la valutazione e il monitoraggio delle trasformazioni in tutto il periodo di vigenza;
- d) il presente documento di Indirizzi e Disposizioni Normative, che stabilisce:
- 1) la definizione cartografica del Territorio Urbanizzato, individuato con riferimento all'art. 32 della LUR, e delle nuove urbanizzazioni, individuate con riferimento all'art. 35 della LUR;
 - 2) indirizzi e prescrizioni, che condizionano gli interventi di trasformazione sul territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, con l'individuazione delle "Unità Territoriali (UT)" di cui all'elaborato VST 6.0.2 della Valsat, applicando i Requisiti Prestazionali, definiti in sede di Valsat, che vanno assunti nell'attuazione del Piano per mezzo di Accordi Operativi (AO), Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP), Procedimento Unici e Accordi di Programma in variante ai Piani;
 - 3) la disciplina degli interventi diretti, corredata da specifica cartografia di dettaglio, con effetti prescrittivi per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana;
- e) le Tavole dei Vincoli e relativa Scheda, prescrittive, che ricostruiscono il quadro delle prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali che gravano sul territorio.

3. Alla struttura logica del PUG, come definita nei commi precedenti, corrisponde la seguente ordinazione degli elaborati:

<i>Cod. Progetto</i>	<i>Denominazione Elaborato</i>
INTRODUZIONE GENERALE	
0.1	PUG - PR050 Introduzione Generale - Struttura del Piano e sua rappresentazione
QUADRO CONOSCITIVO (TEMI)	
QUADRO CONOSCITIVO (TEMI) - Microzonazione sismica e Aspetti geologici	
QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO (VISION)	
STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICA AMBIENTALE (SQUEA) - SCENARI (SC)	
STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICA AMBIENTALE (SQUEA) - Schemi di assetto strategico (AS) Tavole	
ST.SAS.4.2.1	Schema di assetto strategico strutturale (1:25.000)
ST.SAS.4.2.2	Schema di assetto strategico delle trasformazioni (1:25.000)
ST.SAS.4.2.3	Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi (1:25.000)
STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICA AMBIENTALE (SQUEA) - ATLANTE	
ST.4.0	ATLANTE - Introduzione generale
ST.4.1	ATLANTE - Strategia operativa
ST.4.2	ATLANTE - Strategie operative: Schemi di assetto strategico
ST.4.3	ATLANTE - Strategie locali
ST.4.4	ATLANTE - Geografie della Trasformazione Strategica
ST.4.5	ATLANTE - Progetti Strategici
CARTA - DISCIPLINA (DS)	
DE	Elementi metodologici della Disciplina
DN	Indirizzi e Disposizioni Normative
DN.A	Indirizzi e Disposizioni Normative (Allegato A: Schede Normative PCC)
D0	Legenda
da D1.1 a D1.51	da foglio n. 1 a foglio n. 51 (n. 51 tavole 1:5.000)
D2	Centro storico del capoluogo e centri storici minori (1:2.000)
D3	Disciplina e Strategia: Incentivi e/o limitazioni transitorie (1:15.000)
CARTA - TAVOLA DEI VINCOLI (TV)	
TV_1A	Tavola dei Vincoli - Tutele e Vincoli Ambientali - Legenda
TV_1A	Tavola dei Vincoli - Tutele e Vincoli Ambientali (1:25.000)
TV_1A	Tavola dei Vincoli - Tutele e Vincoli Ambientali (n. 12 tavole 1:10.000)
TV_1B	Tavola dei Vincoli - Tutele e Vincoli Idraulici - Legenda
TV_1B	Tavola dei Vincoli - Tutele e Vincoli Idraulici (1:25.000)
TV_1B	Tavola dei Vincoli - Tutele e Vincoli Idraulici (n. 12 tavole 1:10.000)
TV_2	Tavola dei Vincoli - Tutele e Vincoli dell'Edificato Storico - Legenda
TV_2	Tavola dei Vincoli - Tutele e Vincoli dell'Edificato Storico (1: 25.000)
TV_2	Tavola dei Vincoli - Tutele e Vincoli dell'Edificato storico (n. 12 tavole 1:10.000)
TV_3	Tavola dei Vincoli - Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli - Legenda
TV_3	Tavola dei Vincoli - Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli (1:25.000)
TV_3	Tavola dei Vincoli - Rispetti e limiti all'edificabilità dei suoli (n. 12 tavole 1:10.000)
TV_4	Tavola dei Vincoli - Persistenze del paesaggio storico - Legenda

TV_4	Tavola dei Vincoli - Persistenze del paesaggio storico (1:25.000)
TV_4	Tavola dei Vincoli - Persistenze del paesaggio storico (n. 12 tavole 1:10.000)
TV_5	Tavola dei Vincoli - Scheda dei Vincoli
TV_E	Aree interessate da procedimenti specifici aventi effetto di apposizione di vincolo espropriativo
Valsat (VST)	
VST.6.0	Documento di Valsat
VST.6.0.1	Allegato 1 - Requisiti Prestazionali
VST.6.0.2	Allegato 2 - Schede Unità Territoriali
VST.6.0.3	Sintesi non tecnica del Documento di Valsat
VST.6.0.4	Studio di incidenza
VST.6.1-6.26	Tavole Valsat

Art. 1.1.4 - Rapporto con la Tavola dei Vincoli, il Regolamento Edilizio e altri regolamenti comunali

1. La Tavola dei Vincoli raccoglie e restituisce, ai sensi dell'art. 25, comma 2, della LUR le prescrizioni conformative del territorio e dei vincoli morfologici, paesaggistici, ambientali, storico-culturali e infrastrutturali, così come quelle necessarie o conseguenti alla realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico.
2. Le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela della Tavola dei Vincoli e da disposizioni sovraordinate prevalgono sempre sulle presenti norme.
3. Eventuali riferimenti a specifiche disposizioni sovraordinate, si intendono riferiti al relativo testo vigente, a seguito di tutte le modificazioni e integrazioni alla disposizione stessa che siano entrate in vigore successivamente. Nel caso di discordanza e incongruenza tra normativa sovraordinata e disposizioni di cui alla presente disciplina, prevalgono le disposizioni sovraordinate.
4. Al mero scopo di favorire la conoscibilità dei vincoli storico-culturali gravanti sul territorio e di garantirne il coordinamento con la Disciplina degli interventi, le tavole della serie D1 e la tavola D2 del PUG definiscono le categorie d'intervento degli edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale di cui al successivo art. 4.1.11, con le relative aree di pertinenza, e ne definiscono le modalità di intervento. L'aggiornamento della Tavola dei Vincoli, effettuato ai sensi dell'art. 37, comma 5, della LUR, determina il conseguente adeguamento della cartografia di PUG.
5. Le disposizioni normative relative agli interventi interessati da Vincoli e Tutele di cui alla Tavola dei Vincoli (TV), sono definite nel Titolo 9 del presente documento e riportate nella Scheda dei Vincoli TV_5, in cui vengono esplicitati i "Riferimenti normativi" cui si rimanda espressamente, ivi comprese le disposizioni normative sovraordinate.
6. Tra gli elaborati facenti parte della Tavola dei Vincoli è inserito un'apposita Tavola corredata di schede denominata TV_E "Aree interessate da procedimenti specifici aventi effetto di apposizione di vincolo espropriativo", funzionale ai procedimenti comportanti vincoli espropriativi e di asservimento.
7. Oltre alle prescrizioni del presente PUG si applicano, per quanto di competenza, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari vigenti nel Comune di Parma.
8. Il Regolamento Edilizio, redatto ai sensi dell'art. 4, comma 1-sexies, del DPR n. 380/2001, dell'art. 2.bis della LR n. 15/2013 e della DGR n. 922/2017, integra le presenti DN in quanto:
 - a) contiene la disciplina regolamentare in materia edilizia degli interventi di trasformazione fisica e funzionale degli immobili e del territorio nonché le loro modalità attuative e procedurali;
 - b) costituisce riferimento per l'attuazione degli interventi di qualificazione edilizia per intervento edilizio diretto e intervento urbanistico convenzionato per quanto non diversamente indicato dalle presenti DN;
 - c) definisce le modalità applicative dei Requisiti Prestazionali di Valsat;
 - d) potrà modificare, definire, aggiornare e specificare i Requisiti Prestazionali, purché non venga alterato l'obiettivo sostanziale che essi perseguono.
9. Le trasformazioni ammesse dalle presenti DN devono attenersi al rispetto dei contenuti del Regolamento Edilizio.

CAPO 2 - Validità del PUG

Art. 1.2.1 - Entrata in vigore del Piano

1. Il Piano entra in vigore alla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna (BURERT) dell'avviso di avvenuta approvazione, ai sensi dell'art. 39, comma 3, del D.Lgs n. 33/2013.
2. A decorrere dall'entrata in vigore del PUG e del Regolamento Edilizio, sono abrogati:
 - a) il Piano Strutturale Comunale PSC (PSC2030), approvato con Delibera di C.C. n. 53 del 22/07/2019;
 - b) il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, approvato con Delibera di C.C. n. 71 del 20/07/2010, e successive varianti, compresa quella approvata con atto n. 96 del 13/12/2021;
 - c) il Piano Operativo Comunale POC (POC2008), approvato con Delibera di C.C. n. 57 del 28/05/2009 e successive varianti;
 - d) tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune di Parma che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel Piano (PUG).
3. Dall'entrata in vigore, il PUG assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale e si conclude il periodo di salvaguardia, fatto salvo quanto specificato ai successivi commi.
4. È fatta salva:
 - l'attuazione degli strumenti urbanistici attuativi già approvati e convenzionati secondo quanto previsto al successivo art. 1.2.3 e dall'art. 4 della LUR; per eventuali varianti ai PUA già approvati e convenzionati si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 2.1.4 delle presenti DN;
 - l'attuazione dei procedimenti speciali in variante alla pianificazione urbanistica comunale.
5. In ogni caso la disciplina regionale (artt. 3 e 4 della LUR), così come modificata (dalla LR n. 3/2020 e LR n. 19/2021), prevale sulle presenti DN.

Art. 1.2.2 - Aggiornamenti e adeguamenti del Piano

1. Hanno valore ed effetto di aggiornamento e adeguamento del Piano i seguenti procedimenti:
 - a) stipula di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 come specificato dall'art. 60 della LUR;
 - b) approvazione del progetto di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, o comunale mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1 lett. a), della LUR;
 - c) approvazione del progetto per interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio d'impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati e altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche mediante procedimento unico ai sensi dell'art. 53, comma 1 lett. b), della LUR e dell'art. 8 del DPR n. 160/2010;
 - d) localizzazione e approvazione dei progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate dai soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla specifica legislazione regionale e nazionale vigente.
2. Al di fuori dei casi sopra indicati, fermo quanto disposto dai commi seguenti, le varianti al Piano si approvano con il procedimento di cui agli artt. 44 e seguenti della LUR, fatta salva l'esclusione dalla Valsat nei casi di cui all'art. 19, comma 6, della LUR (varianti minori).
3. Costituiscono attività di aggiornamento e monitoraggio del Piano, gli adeguamenti degli elaborati, da effettuare attraverso specifica Determina dirigenziale, relativi a:
 - correzione di refusi, errori materiali, raccordi con il Regolamento Edilizio relativi ad aspetti privi di discrezionalità;
 - individuazione degli interventi complessi di cui al successivo art. 2.1.3;
 - realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico;
 - aggiornamenti cartografici e/o normativi in adeguamento a procedimenti edilizi o piani specifici e/o di settore o a disposizioni normative sovraordinate;
 - aggiornamento del Quadro Conoscitivo del PUG;
 - aggiornamenti cartografici a seguito del completamento degli interventi di cui all'art. 2.1.4 (c.d. "spacchettamento"), con l'eventuale adeguamento del perimetro del TU, nonché degli interventi complessi attraverso il loro riconoscimento all'interno della Disciplina;
 - il recepimento delle modifiche della delimitazione e delle disposizioni relative ai Progetti di Valorizzazione Commerciale vigenti, effettuati dai competenti settori comunali, ai sensi delle specifiche procedure di settore e in riferimento alla LR n. 12/2023.
4. Attraverso il procedimento previsto dall'art. 37 della LUR è ammessa la revisione dell'individuazione:
 - a) degli edifici e degli insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento (artt. 4.1.9 e 4.1.10);

- b) degli edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico testimoniale (art. 4.1.11);
- c) delle relative aree di pertinenza (artt. 4.1.12 e 4.1.13).

Contestualmente si provvederà all'attribuzione della corrispondente categoria di intervento prevista per i singoli immobili all'interno della Disciplina (Tavole D1 e D2).

- 5. L'aggiornamento della Tavola/Scheda dei Vincoli e delle relative disposizioni normative di cui al Titolo 9 delle presenti DN, è attuato mediante il procedimento previsto dall'art. 37 della LUR.
- 6. Per meglio perseguire gli obiettivi strategici del Piano è predisposta una "Verifica della qualità urbana e ambientale" conseguita dal PUG in fase di attuazione, da attestare sia attraverso il monitoraggio previsto dalla Valsat in riferimento all'implementazione di politiche e alla realizzazione di progetti previsti dal PUG, sia alla luce di eventuali scostamenti rispetto ai dati del quadro conoscitivo messi in evidenza da indagini o pianificazioni di settore.
- 7. Gli esiti di tale Verifica, svolta secondo le modalità descritte nella Valsat, vengono restituiti in un documento reso pubblico secondo le modalità definite dal Garante della comunicazione e della partecipazione.

Art. 1.2.3 - Salvaguardia

- 1. A decorrere dalla data di esecutività della Delibera di adozione del presente PUG (31/03/2025), e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 27 della LUR, fatto salvo quanto di seguito specificato.
- 2. I titoli abilitativi per l'attuazione degli interventi diretti (Permesso di Costruire, SCIA, CILA) presentati prima della data di esecutività della Delibera di adozione del PUG e la cui documentazione risulti completa secondo la modulistica regionale vigente, possono essere rilasciati o divenire efficaci secondo le disposizioni vigenti al momento della presentazione del titolo purché il rilascio e l'inizio dei lavori avvenga prima della data di esecutività della Delibera di approvazione del PUG, secondo quanto disposto dall'art. 19, comma 6, della LR n. 15/2013. Per i procedimenti di cui al presente comma sono consentite varianti in corso d'opera (essenziali e non).
- 3. Sino all'approvazione del PUG e alla contestuale conclusione della fase di salvaguardia, sono comunque sempre ammessi gli interventi di MO, MS, RRC, RS, RE senza demolizione e ricostruzione, qualora non in contrasto con le previsioni dello strumento vigente e del PUG.
- 4. I procedimenti speciali comunque denominati (art. 53, PAUR, PdC in deroga, Accordi di Programma, ecc.) presentati prima della data di esecutività della Delibera di approvazione del PUG e completi della documentazione necessaria, possono essere approvati e rilasciati secondo le disposizioni previgenti.
- 5. È fatta salva l'attuazione degli "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti", approvati e convenzionati ai sensi della precedente pianificazione comunale, secondo quanto disposto all'art. 2.1.4 delle presenti DN.
- 6. Decorso il periodo di salvaguardia, le varianti ai procedimenti edilizi dovranno essere conformi al PUG approvato. Sono fatte salve le varianti non essenziali, come definite dalla LR n. 23/2004, relative a titoli abilitativi già rilasciati o efficaci alla data di entrata in vigore del PUG, purché le stesse siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti al momento di esecuzione dell'opera.

TITOLO 2 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

CAPO 1 - Modalità di attuazione del PUG

Art. 2.1.1 - Articolazione degli interventi e modalità di intervento

1. Il modello pianificatorio previsto dalla LUR, improntato sulla rigenerazione dei tessuti e l'incremento della qualità urbana e territoriale, lega ogni trasformazione del tessuto e prevede che ogni nuova capacità edificatoria debba essere giustificata dal contributo che tali interventi determinano nel raggiungimento degli obiettivi di legge¹ e dei contenuti della Strategia del Piano.
2. Tale obiettivo è perseguito in relazione:
 - agli interventi di riuso e rigenerazione urbana, secondo l'articolazione definita all'art. 7 della LUR, dando anche attuazione all'art. 8 "Incentivi urbanistici per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana";
 - agli interventi di nuova urbanizzazione (art. 35 della LUR), nei limiti previsti dalla legislazione regionale, attuabili previa presentazione di Accordo Operativo e/o di Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (ai sensi dell'art. 38 LUR).
3. Il PUG distingue i differenti interventi (ordinari o complessi), in base alla loro collocazione (interna o esterna al Territorio Urbanizzato) e alla modalità di attuazione degli stessi (intervento diretto, convenzionato, Accordo Operativo, Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica, ecc.).
4. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio possono attuarsi attraverso:
 - a) i titoli edilizi previsti dalla vigente legislazione, come richiamati dal Regolamento Edilizio, per l'attuazione degli interventi di natura ordinaria previsti all'interno del Territorio Urbanizzato e del Territorio Rurale e assoggettati alle presenti DN;
 - b) gli Accordi Operativi (AO) e i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP) previsti dalla LUR, per l'attuazione degli interventi complessi e di natura straordinaria, che siano in coerenza con la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale del PUG;
 - c) i procedimenti di cui all'art. 53 della LUR (Procedimento unico) o di altri procedimenti speciali previsti dalla legislazione vigente (Accordi di Programma, PAUR, ecc.).
5. Il PUG richiede una partecipazione differenziata dei diversi interventi al miglioramento della qualità urbana e territoriale, a seconda dell'entità e della localizzazione degli stessi, esplicitando le eventuali valutazioni di coerenza e di efficacia necessarie in base al disposto della Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.
6. La partecipazione di cui al precedente comma si esplicita:
 - a) per tutti gli interventi, attraverso il soddisfacimento dei Requisiti Prestazionali, richiesti per le Unità Territoriali e individuati dalla Valsat, di cui agli artt. 3.1.1, 3.1.2 e 3.1.3;
 - b) per specifici interventi complessi, attraverso il contributo alla realizzazione della Città Pubblica, attraverso le DO.TE (Dotazioni Territoriali complesse e correlate) e il FONDO (Fondo Vincolato alla Città Pubblica), di cui all'art. 2.1.7.

Art. 2.1.2 - Interventi ordinari

1. Sono classificati come **interventi ordinari**:
 - gli interventi di "qualificazione edilizia" nel Territorio Urbanizzato (art. 7, comma 4 lett. a), della LUR), ossia tutti quelli che rientrano nella casistica degli interventi diretti attuabili sulla base delle disposizioni del PUG;
 - gli interventi di "rigenerazione urbana a prescrizione specifica" nel Territorio Urbanizzato ("ristrutturazione urbanistica" ai sensi dell'art. 7, comma 4 lett. b), della LUR) ammessi dalle disposizioni del PUG agli artt. 5.2.4 e 5.2.5;
 - gli interventi nel Territorio Rurale ammessi per le attività agricole sulla base delle disposizioni del PUG, fino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione e nuova costruzione, nonché gli interventi sull'edificato esistente per le altre attività presenti nel Territorio Rurale.
2. Gli interventi ordinari si attuano per intervento diretto, secondo quanto prescritto dalle presenti DN:
 - facendo riferimento alla cartografia del PUG (Tavole serie D1, Tavole D2, D3 e Legenda D0) e al presente disposto normativo (Indirizzi e Disposizioni Normative DN);
 - in coerenza con la Tavola dei Vincoli TV e con il Regolamento Edilizio;
 - nel rispetto dei Requisiti Prestazionali, nonché dei relativi target, definiti dalla Valsat.

¹ Gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana sono diretti a elevare gli standard di qualità ambientale e architettonica e si pongono l'obiettivo: di conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici e di quelli energetici; di realizzare bonifiche di suoli inquinati e la riduzione delle aree impermeabili; di potenziare e qualificare la presenza del verde all'interno dei tessuti urbani; di promuovere una efficiente raccolta differenziata dei rifiuti; di sviluppare una mobilità sostenibile, incentrata sugli spostamenti pedonali, ciclabili e sull'accesso alle reti e nodi del trasporto pubblico.

3. Gli strumenti specifici "Rooftop" (Ampliamento in copertura), "Piano Extra" e "RIFO" (Riduzione impronta a terra), descritti al successivo art. 5.2.2 delle presenti DN, rientrano tra le misure introdotte dal PUG per incentivare l'accessibilità, la qualificazione sismica ed energetico-ambientale dei tessuti esistenti.

Art. 2.1.3 - Interventi complessi

1. Sono classificati come **interventi complessi**:
 - a) gli interventi nel Territorio Urbanizzato che richiedono la presentazione di Accordi Operativi e/o Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (addensamento e sostituzione urbana ai sensi dell'art. 7, comma 4 lett. c), LUR), per l'attuazione delle aree specificatamente individuate dal PUG ("Schema di assetto strategico delle trasformazioni" e "Atlante"), ovvero per gli interventi di rigenerazione urbana o di nuova costruzione non preliminarmente individuati dal PUG (Accordi Operativi Extra) la cui attuazione è comunque condizionata dalle indicazioni della Strategia;
 - b) gli interventi di nuova edificazione esterni al Territorio Urbanizzato che richiedono la presentazione di Accordi Operativi;
 - c) gli interventi in attuazione dell'art. 53 della LUR (Procedimento Unico) per lo sviluppo delle attività produttive, o di altri procedimenti speciali previsti dalla legislazione vigente (Accordi di Programma, PAUR, ecc.);
 - d) gli interventi di rigenerazione e/o nuova urbanizzazione che comportino edificazioni con un $U_f > 3 \text{ mc/mq}$ e/o con altezze superiori a 25 m.
2. Per quanto riguarda gli interventi complessi di cui alle precedenti lett. a), b) e d), valgono le seguenti distinzioni:
 - a) AO (Accordi Operativi) o PAIP (Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica) per Progetti strategici, progetti pilota, progetti afferenti ad Aree e luoghi strategici, definiti dalla Strategia, che attengono alle scelte di rigenerazione urbana e trasformazione urbana e che concorrono, in via prioritaria, alla concretizzazione dei sette Scenari individuati dalla Strategia;
 - b) AOE (Accordi Operativi Extra o Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica Extra) per interventi di rigenerazione o nuova urbanizzazione, non preliminarmente individuati dal PUG. Tali interventi, non specificamente localizzati dal PUG, comportanti eventualmente parametri eccedenti e/o differenti rispetto a quelli fissati dalla Disciplina ordinaria dei tessuti, potranno definirsi in fase attuativa del Piano, in coerenza con la Strategia e in risposta a specifiche esigenze del territorio.
3. Per le trasformazioni di cui al comma 2, che si articolano tra quelle localizzate all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato (Brownfield), e quelle che si trovano in adiacenza ad esso, in territorio rurale (Greenfield), il PUG, attraverso la Valsat e il Regolamento Edilizio, definisce:
 - a) le soglie di sostenibilità minime per l'attuazione (al di sotto delle quali gli interventi non hanno "convenienza" dal punto di vista urbano e sociale) e massime (oltre le quali le trasformazioni non risultano sostenibili dal punto di vista ecologico-ambientale e territoriale), con le seguenti precisazioni:
 - per gli interventi AO/PAIP, ammissibili all'interno delle Aree e luoghi Strategici individuati dall'Atlante, la Valsat del PUG individua, per ognuno di essi, tali limiti minimi e massimi;
 - per gli interventi AOE, interni al TU, i limiti minimi sono indicati dalla Valsat del PUG in riferimento ai volumi esistenti all'interno dell'ambito oggetto di proposta di riqualificazione. Quelli massimi sono verificati dalla Valsat o dalla Verifica di assoggettabilità dell'Accordo Operativo stesso;
 - per gli interventi AOE, esterni al TU, i limiti minimi sono indicati dalla Valsat del PUG in riferimento alle differenti Unità Territoriali. Quelli massimi sono verificati dalla Valsat dell'AO stesso.
 - b) il rapporto di compromissibilità del suolo, ovvero la percentuale di suolo sulla quale deve essere concentrata la capacità edificatoria, con le seguenti precisazioni:
 - per gli interventi AO, ammissibili all'interno delle Aree e luoghi strategici individuati dall'Atlante, la Valsat del PUG individua, per ognuno di essi, tale percentuale;
 - per gli interventi AOE, sia interni che esterni al TU, tale percentuale è indicata in riferimento alle differenti Unità Territoriali e alla tipologia di funzione (uso).

Si definisce pertanto "area compromissibile" la Superficie Coperta dall'edificazione (SCO) e "area non compromissibile", quella esterna alla Superficie Coperta dall'edificazione (SCO), comprensiva delle aree scoperte private e delle dotazioni territoriali (infrastrutture per gli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche e ambientali, edilizia residenziale sociale).
 - c) per ognuna delle Unità Territoriali individuate, i Requisiti Prestazionali, i relativi livelli minimi di coerenza (LMC) e livelli premiali di efficacia (LPE), i relativi meccanismi di pesatura (vedi successivo Titolo 3 "Strumenti di Valutazione");
 - d) le eventuali destinazioni d'uso non ammesse;
 - e) le regole di applicazione della quantità della trasformazione, rispetto alle quali:
 - il 70% della capacità edificatoria (Quota minima edificabile QME) è assegnato al proponente l'AO, nel rispetto dei LMC (Livelli minimi di coerenza);
 - il 30% ulteriore (Quota bonus QB), cresce mediante un rapporto incrementale di incentivo, dove ogni target rispettato aggiuntivamente incrementa il *plafond* di partenza (70%);

- f) le regole attraverso le quali gli interventi contribuiscono alla realizzazione delle dotazioni territoriali, sia in riferimento a quelle interne agli interventi stessi (sulla base delle quantità di cui all'art. 6.4.1), sia a quelle esterne attraverso le DO.TE (Dotazioni Territoriali complesse e correlate) e il FONDO (Fondo Vincolato alla Città Pubblica), ai sensi dell'art. 2.1.7, con le seguenti precisazioni:
- per gli interventi complessi, le dotazioni territoriali eccedenti i minimi in loco previsti dalle schede di UT potranno essere individuate internamente al comparto ovvero in idonea area esterna o monetizzate;
 - per gli interventi AO e AOE, interni al TU, le aree DO.TE sono da cedere in riferimento al 20% dei diritti edificatori assegnati dall'AO;
 - per gli interventi AO e AOE, esterni al TU, le aree DO.TE sono da cedere in riferimento al 30% dei diritti edificatori assegnati dall'AO;
 - per gli interventi AO, ammissibili all'interno delle Aree e luoghi strategici e dei Progetti strategici individuati dal PUG, le percentuali di cui ai precedenti commi (20% e 30%) sono ridotte della metà;
 - per gli AO e AOE in variante a Piani Urbanistici Attuativi vigenti, le aree DO.TE sono da cedere unicamente in ragione del differenziale tra le previsioni urbanistiche (dimensionamento e funzioni) post e ante la proposta di Accordo Operativo.

Nell'Appendice delle presenti DN sono riportate le modalità di computo delle aree di cessione riferite alle DO.TE rispetto ai diritti edificatori assegnati; i coefficienti individuati in Appendice possono essere modificati, con atto di Giunta Comunale, in fase di monitoraggio del PUG e in occasione della pubblicazione di avvisi pubblici di manifestazione di interesse per la presentazione di proposte di Accordi Operativi.

4. Per le trasformazioni di cui al presente articolo, l'Accordo Operativo o PAIP (Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica), attraverso la relativa Valsat o Verifica di assoggettabilità:
- a) individua i diritti edificatori realizzabili, all'interno delle soglie di sostenibilità definite dal PUG (lett. a) del precedente comma e nel rispetto dei meccanismi di cui al successivo Titolo 3 "Strumenti di Valutazione" (lett. c) del precedente comma;
 - b) dimostra il rispetto dei rapporti di compromissibilità del suolo definiti dal PUG (lett. b) del precedente comma;
 - c) evidenzia le modalità di applicazione delle regole di attribuzione dei diritti edificatori (lett. e) del precedente comma e del contributo alla realizzazione della Città Pubblica (lett. f) del precedente comma;
 - d) precisa il mix funzionale dell'intervento, nei limiti fissati dal PUG (lett. d) del precedente comma;
 - e) definisce il perimetro di intervento della trasformazione proposta, tenuto conto che i perimetri individuati dal PUG rappresentano un riferimento indicativo e potranno essere perfezionati dal progetto di intervento, per effetto dei rilievi eseguiti e degli approfondimenti progettuali compiuti in accordo con i settori competenti e nel rispetto degli obiettivi specifici del PUG;
 - f) dimostra il raggiungimento degli obiettivi della Strategia di Piano, anche attraverso modalità differenti, a seguito della loro condivisione nella fase di negoziazione.
5. In ogni caso gli interventi complessi di cui al comma 2 sono valutati, con riferimento ai Requisiti Prestazionali di cui ai commi precedenti, anche sulla base di un masterplan che deve essere allegato ad ogni proposta di Accordo Operativo. Il masterplan, esteso all'intorno urbano e territoriale in cui sono apprezzabili gli effetti delle trasformazioni previste (in particolare sullo spazio pubblico, le sue funzionalità, il suo aspetto e le sue viste), contribuisce alla valutazione della fattibilità dell'intervento e costituisce indirizzo per ottimizzare le prestazioni richieste per le unità territoriali coinvolte, aggiungendo ai requisiti specifici, indicati in ciascuna scheda per Unità Territoriale, i seguenti criteri di progettazione da perseguire in generale:
- a) rispettare le gerarchie di importanza, nella percezione dello spazio pubblico, degli elementi identitari locali (elementi strutturali e caratterizzanti indicati, edifici o panorami di sfondo che costituiscono meta visuale, elementi rilevanti o ordinatori nelle vicinanze, come edifici, monumenti, ingressi, alberature rilevanti, simmetrie, ecc.) ove esistenti, e contribuire a stabilire nuovi assetti ove la situazione disordinata preesistente impedisce la valorizzazione delle funzioni di interesse generale presenti;
 - b) completare la configurazione dello spazio pubblico rispettando i criteri di ordinamento alla scala delle architetture (allineamenti e altezze dei fronti, assetti dei piani terreni, dimensioni dei marciapiedi, componenti del verde, ecc.) ove esistenti;
 - c) aumentare le connessioni ciclopedonali tra gli spazi pubblici e comuni, le visuali sul verde e sulle parti di interesse generale anche degli spazi privati (in particolare per i beni di interesse storico architettonico, parchi e giardini, ecc.) e viceversa ridurre la visibilità delle parti banali o alteranti elementi di qualità con siepi o quinte che inducano le viste dallo spazio pubblico sugli aspetti di maggiore qualità.
6. Fatte salve le dimensioni minime di attivazione definite dalla Valsat, gli interventi complessi prefigurati all'interno delle Aree e luoghi strategici e/o interessate da Progetti strategici, sono attivabili, rispetto alle indicazioni di massima riportate sull'Atlante, anche per stralci parziali, dimostrando la rispondenza rispetto a quanto indicato nella scheda dell'Unità Territoriale di riferimento, nonché la coerenza funzionale complessiva del sistema delle dotazioni territoriali ed ecologico ambientali.

7. Il Comune, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e parità di trattamento dei privati, può promuovere la presentazione di proposte di AO attraverso la pubblicazione periodica di avvisi pubblici di *manifestazione di interesse*, nei quali vengono esplicitati gli obiettivi prioritari e le dotazioni territoriali da realizzare o potenziare nelle diverse parti della città, consentendo all'Amministrazione comunale di orientare gli interventi verso le aree più strategiche o verso quelle più carenti di infrastrutture e servizi.
8. In merito agli interventi complessi di cui al comma 1 lett. c), valgono le disposizioni di cui al presente articolo, fatte salve diverse valutazioni espresse nell'ambito del procedimento.

Art. 2.1.4 - Gestione e attuazione degli strumenti attuativi previgenti e degli strumenti attuativi del PUG

1. La gestione degli strumenti attuativi è volta a regolamentare le forme e i modi attraverso cui essi conservano, aggiornano e possono modificare le previsioni urbanistiche ed edilizie, con l'obiettivo non solo di garantire l'attuazione delle previsioni approvate, ma anche di governare gli adattamenti necessari per rispondere pienamente a eventuali, mutate condizioni di fattibilità degli interventi e dello stato dei luoghi, nel rispetto degli obiettivi strategici del PUG.

INTERVENTI SOGGETTI AGLI STRUMENTI ATTUATIVI PREVIGENTI

2. Gli "Interventi soggetti agli strumenti attuativi previgenti", individuati nelle tavole della Disciplina D1, ricomprendono i Piani Urbanistici Attuativi comunque denominati (PUA) e gli interventi diretti disciplinati da convenzione (PCC, AUO, ecc.); entrambi attivati attraverso i previgenti POC e RUE.
3. Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 2 si applicano le previsioni contenute negli strumenti attuativi convenzionati, nonché le disposizioni normative degli strumenti generali vigenti alla data di esecutività dei medesimi interventi.
4. L'eventuale modifica degli interventi di cui al presente articolo avviene attraverso gli strumenti di attuazione del PUG (AO/PAIP o PCC).
5. Nel caso di interventi ancora in corso di validità, è facoltà dell'Amministrazione, previo assenso della Giunta Comunale, valutare proposte di variante non significative da attuare mediante Permesso di Costruire Convenzionato che riguardi l'intero comparto, qualora le stesse ricadano nelle casistiche indicate all'art. 19, comma 6, della LUR e risultino coerenti con la Strategia e gli obiettivi stabiliti dal PUG.
6. Nel caso di Piani Urbanistici Attuativi scaduti, con opere di urbanizzazione non collaudate e/o in cui non siano stati completamente assolti gli obblighi convenzionali, l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un Accordo Operativo in coerenza con le indicazioni della Strategia; è facoltà dell'Amministrazione valutare l'attivazione del procedimento di cui all'art. 17, comma 3, della legge n. 1150/1942, qualora le previsioni attuative risultino coerenti con la strategia e gli obiettivi stabiliti dal PUG.
7. Gli strumenti attuativi presentati e convenzionati ai sensi dell'art. 4 della LUR, specificamente individuati sulle tavole della Disciplina D1 come "Strumenti attuativi di cui all'art. 4 della LR n. 24/2017", sono attuabili nel rispetto delle tempistiche fissate dalle rispettive convenzioni urbanistiche.
8. Gli strumenti attuativi di cui al precedente comma, ai quali non sia stata data attuazione attraverso la realizzazione degli interventi entro i termini fissati dalla convenzione stessa, a seconda della loro localizzazione, assumeranno la destinazione delle aree agricole limitrofe, se fuori dal TU, o di dotazione ecologico ambientale, se interne al TU.

INTERVENTI SOGGETTI AGLI STRUMENTI ATTUATIVI DEL PUG

9. Gli "Interventi soggetti agli strumenti attuativi del PUG", individuati nelle tavole della Disciplina D1, ricomprendono gli interventi complessi di cui all'art. 2.1.3 delle presenti DN e gli interventi diretti disciplinati da convenzione (PCC di cui all'art. 5.2.4 e PCCE), entrambi attivati in attuazione della strategia del PUG.
10. Per l'attuazione degli interventi di cui al comma 9 si applicano le previsioni contenute negli strumenti attuativi del PUG convenzionati, nonché le disposizioni normative degli strumenti generali vigenti alla data di esecutività dei medesimi interventi.
11. L'eventuale modifica degli interventi di cui al comma 9 avviene attraverso gli strumenti di attuazione del PUG (AO/PAIP o PCC).
12. Nel caso di interventi ancora in corso di validità, è facoltà dell'Amministrazione, previo assenso della Giunta Comunale, valutare proposte di variante non significative, da attuare mediante Permesso di Costruire Convenzionato, che riguardi l'intero comparto, qualora ricadano nelle casistiche indicate all'art. 19, comma 6, della LUR e risultino coerenti con la strategia e gli obiettivi stabiliti dal PUG.
13. Nel caso di interventi complessi scaduti, con opere di urbanizzazione non collaudate e/o in cui non siano stati completamente assolti gli obblighi convenzionali, l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un Accordo Operativo, in coerenza con le indicazioni della Strategia; è facoltà dell'Amministrazione comunale valutare

l'attivazione del procedimento di cui all'art. 17, comma 3, della legge n. 1150/1942, qualora le previsioni attuative risultino coerenti con la strategia e gli obiettivi stabiliti dal PUG.

AREE INTERESSATE DA INTERVENTI UNITARI CONCLUSI

14. Il completo assolvimento degli obblighi convenzionali degli interventi di cui al presente articolo, tra cui il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione, determina:
- l'aggiornamento cartografico di cui all'art. 1.2.2, comma 3, delle presenti DN (c.d. "spacchettamento");
 - il riconoscimento di tali interventi quali "Aree interessate da interventi unitari conclusi" di cui ai successivi commi.
15. Le "Aree interessate da interventi unitari conclusi", individuate nelle tavole della Disciplina D1, ricomprendono gli interventi unitari convenzionati che risultano completati per quanto attiene agli obblighi convenzionali e al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione, per i quali sia stato effettuato il riconoscimento all'interno della disciplina (c.d. "spacchettamento"), ai sensi dell'art. 1.2.2, comma 3, delle presenti DN. Le disposizioni da applicare alle "Aree interessate da interventi unitari conclusi" sono declinate, nei successivi commi, in relazione alla tipologia di intervento unitario convenzionato da cui discendono.
16. Le "Aree interessate da interventi unitari conclusi" che discendono da "Interventi soggetti a strumenti attuativi previgenti" (comma 2) e/o dagli "Strumenti attuativi di cui all'art. 4 della LR n. 24/2017" (comma 7), sono disciplinate nelle seguenti modalità:
- i lotti già edificati (alla data di adozione del PUG) sono soggetti alle disposizioni del PUG, in coerenza al tessuto urbanistico nel quale ricadono;
 - i lotti inediti o con capacità edificatoria residua sono attuabili applicando le previsioni contenute negli strumenti attuativi convenzionati di riferimento, nonché le norme dello strumento urbanistico previgente al PUG (RUE 2021). In alternativa, fermo restando quanto sopra previsto, per tali lotti è altresì possibile fare riferimento anche agli usi ammessi dal PUG, in coerenza al tessuto urbanistico nel quale ricadono; in quest'ultimo caso, devono inoltre essere rispettati i Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A (art. 3.1.2) e garantita, anche tramite monetizzazione, l'eventuale quota eccedente di dotazioni territoriali richieste per i nuovi usi.
17. Le "Aree interessate da interventi unitari conclusi" che discendono da "Interventi soggetti agli strumenti attuativi del PUG" (comma 9), fatto salvo quanto eventualmente previsto dalla convenzione, sono disciplinate, sia per le parti edificate che per i lotti inediti o con capacità edificatoria residua, in coerenza alle disposizioni del PUG riferite al tessuto urbanistico nel quale ricadono.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

18. Negli "Interventi soggetti agli strumenti attuativi previgenti" per i quali è ammessa la funzione Ufa (abitazioni individuali) è da intendersi ammessa anche la possibilità di insediare gli usi Ufb (abitazioni collettive), ferma restando la necessità di realizzazione e/o monetizzazione delle eventuali dotazioni dovute.
19. Gli interventi sui lotti nei quali gli strumenti attuativi previgenti (c.d. Schede Norma) avevano individuato aree a verde privato (cosiddetto I/2 privato) dovranno tenere conto dell'obbligo di mantenimento di tali superfici (in termini di quantità) quali aree non impermeabilizzabili del lotto stesso, anche in seguito al completamento del comparto e alla classificazione ad "Aree interessate da interventi unitari conclusi".
20. Gli interventi di cui al presente articolo non usufruiscono degli incentivi di cui all'art. 5.2.2 delle presenti DN, ad eccezione del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del PUG, posto all'interno delle "Aree interessate da interventi unitari conclusi".

Art. 2.1.5 - Diritti edificatori

1. Ai sensi dell'art. 26 della LUR il PUG attribuisce capacità edificatoria:
- a) all'interno e all'esterno del TU, attraverso intervento edilizio diretto, secondo i parametri e nei limiti previsti per i differenti tessuti e le relative differenti partizioni (di cui al Titolo 5 "La città da consolidare"), a fronte di prestazioni legate al raggiungimento degli obiettivi legati al miglioramento della qualità urbana, fissati dalla Strategia;
 - b) all'interno del TU, attraverso Accordo Operativo e PAIP, per gli interventi complessi ammissibili dalla Strategia, indicati o meno dall'Atlante;
 - c) all'esterno del TU, attraverso Accordo Operativo e PAIP, per gli interventi di nuova urbanizzazione ammessi dagli artt. 35 e 36 della LUR.
2. I diritti edificatori di cui al precedente comma 1, lett. b) e c), sono attribuiti, in coerenza con le indicazioni della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana e/o di interventi di nuova urbanizzazione ivi compresi modesti interventi edificatori a completamento dei sistemi insediativi esistenti, in aree interne e/o contigue al Territorio Urbanizzato.

3. Gli "Interventi di costruzione e successiva demolizione" di cui all'art. 13 della LUR rientrano fra quelli individuati al precedente comma 1. La Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale consente l'utilizzo della modalità di intervento di cui al presente comma per la rigenerazione urbana di parti anche significative del Territorio Urbanizzato. In tali casi, qualora non sussistano ragionevoli alternative localizzative che non determinino consumo di suolo, nuove edificazioni residenziali possono essere realizzate al di fuori del perimetro del Territorio Urbanizzato, attraverso Accordo Operativo.
4. Nel caso di aree contigue, caratterizzate dallo stesso tessuto urbanistico, è consentita la ridistribuzione delle capacità edificatorie esistenti e ammissibili, attraverso un unico procedimento edilizio esteso alle aree interessate.
5. Il trasferimento di capacità edificatoria fra aree non contigue è ammissibile unicamente attraverso Accordo Operativo, fermo restando quanto stabilito dalle presenti DN.
6. I contratti che trasferiscono potenzialità edificatorie sono soggetti a trascrizione, secondo quanto disposto all'art. 2643, comma 1, del Codice Civile.

Art. 2.1.6 - Misure per incentivare la desigillazione di suoli impermeabilizzati

1. Nel rispetto dei principi della LUR, il PUG promuove gli interventi rivolti alla totale o parziale desigillazione di superfici impermeabilizzate attraverso specifiche disposizioni relative agli interventi complessi e/o ordinari e secondo i contenuti della Strategia del PUG.
2. Le misure di cui al comma 1, legate agli interventi complessi, riguardano il rispetto di uno specifico Requisito Prestazionale (RP07 "Permeabilità e desigillazione") come elemento di valutazione della coerenza e dell'efficacia delle proposte di AO.
3. Le misure di cui al comma 1, legate agli interventi ordinari riguardano:
 - a) l'incentivo "RIFO", di cui al successivo art. 5.2.2, a fronte della diminuzione dell'impronta dei fabbricati esistenti;
 - b) gli interventi di edificazione su aree ad elevato livello di impermeabilizzazione (es: parcheggi e/o aree pertinenziali private, distributori di carburante dismessi, ecc.), a fronte di una loro parziale desigillazione, secondo le disposizioni e le modalità procedurali di cui al successivo art. 5.2.5;
 - c) il rispetto di uno specifico Requisito Prestazionale (RP07 "Permeabilità e desigillazione") come elemento di valutazione della coerenza.

Art. 2.1.7 - Contributo alla Città Pubblica: le DO.TE e il FONDO

1. Il sistema della Città Pubblica si realizza mediante:
 - a) l'intervento diretto degli enti pubblici, attraverso la programmazione delle opere pubbliche di relativa competenza;
 - b) la partecipazione alla qualificazione dei tessuti esistenti, attraverso gli interventi ordinari e complessi, secondo quanto previsto dalle presenti DN;
 - c) la partecipazione al perseguimento degli obiettivi fissati per i differenti Scenari della Strategia, da parte di specifici interventi complessi, in riferimento allo "Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" (ST.SAS.4.2.3).
2. In riferimento alla lett. c) del precedente comma, al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali, il PUG (attraverso gli "Schemi di assetto strategico delle trasformazioni") stabilisce motivatamente che i PAIP e/o gli AO, possano assolvere all'obbligo (attraverso il loro finanziamento o il diretto reperimento e/o attuazione) di realizzare dotazioni territoriali esterne al comparto di intervento.
3. La Città Pubblica si realizza in modo perequato anche attraverso il contributo economico e/o patrimoniale dei privati nell'ambito degli interventi di trasformazione del territorio.
4. Le dotazioni territoriali sono definite dalle normative nazionali e regionali e richiamate all'art. 2 della DGR n. 110/2021. Esse comprendono le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti le attrezzature e gli spazi collettivi, le dotazioni ecologiche e ambientali e l'Edilizia Residenziale Sociale. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali e di realizzare i Progetti strategici, il PUG stabilisce motivatamente che i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica oppure gli Accordi Operativi possano assolvere all'obbligo di realizzare le "Dotazioni Territoriali complesse e correlate" (DO.TE), attraverso il loro finanziamento, cessione e realizzazione in aree collocate al di fuori delle aree oggetto di trasformazione. La Strategia del Piano individua le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici che sono correlati all'intervento di grandi trasformazioni (luoghi, aree e progetti strategici).

5. Sono "Dotazioni Territoriali complesse e correlate" (DO.TE) le dotazioni territoriali fuori comparto (cioè esterne ai perimetri degli AO e PAIP), che rappresentano veri e propri "Progetti strategici"², pur non prevedendo, al loro interno, trasformazioni edificatorie in grado di finanziarli. Gli interventi connessi alle aree DO.TE, in linea generale, non vengono realizzati direttamente da un solo soggetto attuatore in ragione della loro complessità, impegno economico oppure perché necessariamente presuppongono tempi e interventi successivi.
6. La Strategia del Piano individua, nello "Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" (ST.SAS.4.2.3), le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, correlate agli interventi di trasformazione strategica della città; tali interventi sono prioritariamente individuati nello "Schema di assetto strategico delle trasformazioni" (ST.SAS.4.2.2), e descritti nell'"Atlante" (ST.4).
L'Amministrazione comunale potrà individuare ulteriori aree DO.TE, anche da acquisirsi mediante il FONDO, non puntualmente individuate nel suddetto "Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" (ST.SAS.4.2.3), qualora ne sia riconosciuto l'interesse pubblico e possa diversamente concorrere all'attuazione della Strategia.
7. La progettazione delle aree DO.TE potrà essere definita attraverso specifici Concorsi di architettura, di cui agli artt. 7 e 17 della LUR, nel rispetto anche di quanto previsto all'art. 12, comma 5, della LUR.
8. Le aree per interventi di trasformazione strategica della città (da attuare attraverso interventi complessi), sono deputate a sostenere il "Fondo vincolato alla Città Pubblica" (FONDO)³, creato dall'Amministrazione comunale quale strumento in cui far confluire l'apporto economico degli operatori per l'attuazione degli interventi da realizzare nelle aree DO.TE.
9. Nel FONDO confluiscono le somme per le indennità perequative e le opere pubbliche di interesse collettivo, cioè gli importi dovuti dagli operatori che stipulano gli AO con cui il privato contribuisce alle dotazioni esterne all'area di intervento, aggiuntive alle dotazioni territoriali necessarie all'urbanizzazione dell'area su cui interviene. La collaborazione alla Città Pubblica della città privata, realizzata attraverso il "Fondo vincolato alla Città Pubblica", diventa necessaria per creare alcune tipologie di dotazioni territoriali e graduare i livelli prestazionali e quantitativi attesi nelle diverse parti della città e del territorio. Tale "FONDO", deve coprire i costi di acquisizione e realizzazione necessari per l'attuazione delle dotazioni territoriali.
10. Il "Fondo vincolato alla Città Pubblica" (FONDO) viene finanziato nel rispetto dei criteri localizzativi, qualitativi e quantitativi indicati nell'Atlante, nelle cartografie del Piano e nelle Schede delle Unità Territoriali, rispettando principi economici che consentano al privato la sostenibilità dell'intervento.
11. I valori economici e le modalità di contribuzione al FONDO:
 - a) possono essere stabiliti dall'Amministrazione comunale attraverso specifico atto deliberativo;
 - b) possono essere indicati dall'Amministrazione comunale, in sede di avviso di manifestazione di interesse di cui al precedente art. 2.1.3, comma 7;
 - c) sono precisamente individuati nell'ambito dell'AO o PAIP, ai sensi dell'art. 38 della LUR.
12. L'acquisizione al demanio comunale delle proprietà immobiliari destinate alla realizzazione della DO.TE può avvenire attraverso la partecipazione degli operatori che stipulano gli AO o PAIP ovvero, nei casi di indisponibilità, mediante procedimento espropriativo.
13. Il contributo alla Città Pubblica (DO.TE e FONDO) non si applica qualora sia ostativo al raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico generati da accordi tra Amministrazione comunale e altre Pubbliche Amministrazioni o enti e soggetti portatori di interessi pubblici.

Art. 2.1.8 - Contributo alla Città Pubblica: il Fondo ERS

1. La Città Pubblica si realizza in modo perequato anche attraverso il contributo economico e/o patrimoniale dei privati nell'ambito degli interventi di trasformazione del territorio.
2. Ai sensi delle normative sovraordinate, nonché ai sensi della DGR n. 110/2021, rientra fra le dotazioni territoriali anche la realizzazione di quote di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).
3. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali e di realizzare i Progetti strategici, in conformità ai contenuti della strategia del PUG, alcuni interventi partecipano alla realizzazione delle politiche abitative

² Le DO.TE contengono progetti necessari alla realizzazione della Strategia, forti nei contenuti, ma deboli nella costruzione senza adeguato supporto economico, perché al loro interno non sono previste insediamenti e, pertanto, i privati proprietari delle aree DO.TE (tavola ST.SAS.4.2.3) non ricevono alcuna valorizzazione dei propri terreni, che anzi dovranno essere ceduti alla proprietà pubblica. Il PUG e la Disciplina prevedono una ampia correlazione fra il sistema delle dotazioni territoriali complesse e correlate (DO.TE) e le aree soggette a trasformazione.

³ Il "Fondo vincolato alla Città Pubblica" (FONDO), è uno dei principali strumenti di collaborazione del privato alla realizzazione e miglioramento della città pubblica e, con questa, anche della città privata. Il Comune applica il principio sancito dalla LUR (art. 1 comma 3) che valorizza la capacità negoziale dell'amministrazione e determina la regolamentazione dei casi di applicazione della corresponsione al FONDO, cioè lo strumento in cui confluisce l'apporto economico del privato che compie l'intervento nelle aree di trasformazione, in proporzione alla realizzazione dell'intervento, per realizzare le dotazioni territoriali complesse e correlate (DO.TE).

sociali dell'Amministrazione comunale, attraverso il reperimento della dotazione ERS, di cui agli artt. 6.5.1 e 6.5.2 delle presenti DN, oppure attraverso un contributo finalizzato alla costruzione di un "Fondo ERS", per la realizzazione di parte delle quote di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 34 della LUR.

4. Il ricorso al Fondo ERS, in luogo dell'effettiva realizzazione della dotazione di ERS da reperire, è ammissibile nei seguenti casi:
 - interventi con SL destinata a ERS inferiore a 450 mq;
 - collocazione di ERS fuori comparto, in aree individuate dall'Amministrazione comunale;
 - negoziazione nell'ambito di intervento complesso.
5. I valori economici unitari del contributo, nonché le modalità di aggiornamento delle stesse, saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale con specifico atto, in analogia con le direttive regionali in materia di ERS, e saranno perfezionati tramite convenzione fra le parti secondo le modalità dell'accordo pubblico-privato.

Art. 2.1.9 - Limiti del consumo di suolo

1. Il Perimetro del Territorio Urbanizzato (TU), è definito dagli elaborati progettuali del PUG relativi alla Strategia e alla Disciplina. Ai fini della determinazione della quota complessiva di consumo di suolo ai sensi dell'art. 6 della LUR si stabiliscono le seguenti quantità:
 - a) Territorio Urbanizzato esistente alla data di entrata in vigore della LUR (01/01/2018): mq 46.472.100 (ha 4.647,21)
 - b) Suolo consumabile al 2050 (3% del Territorio Urbanizzato 2018): mq 1.394.200 (ha 139,42)
2. La Strategia del Piano intende preservare prioritariamente la quota del 3% del suolo consumabile ai sensi del precedente comma, all'eventuale sviluppo di attività produttive, di servizi e di terziario avanzato, caratterizzate da produzioni ad alto valore aggiunto, alta occupabilità e sostenibilità, privilegiando la loro localizzazione a supporto dei tessuti produttivi esistenti e in particolar modo dell'Area strategica Eco-District, ferma restando la possibilità di utilizzo da parte dell'Amministrazione per le altre ulteriori funzioni ammesse dalla LUR.
3. Altri interventi che concorrono al consumo di suolo massimo previsto, ai sensi degli artt. 5 e 6 della LUR, saranno condizionati all'individuazione di soluzioni localizzative contigue al Territorio Urbanizzato stesso, funzionali alla riqualificazione del disegno dei margini urbani e al potenziamento dei servizi alla città.

Art. 2.1.10 - Disposizioni per la ridefinizione dei Bordi urbani

1. La Strategia del Piano definisce i "Bordi urbani" come ambiente "rurbano", di transizione tra Territorio Urbanizzato e Territorio Rurale, finalizzato alla:
 - a) realizzazione del "Bosco Orbitale", di cui al Progetto Strategico ST.PS.4.5.1 dell'Atlante, individuato ideogrammaticamente nello "Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" (Tav. ST.SAS.4.2.3);
 - b) rappresentazione delle parti di *territorio "contermini al Territorio Urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane"*, individuate ideogrammaticamente negli "Schemi di assetto strategico" (Tavv. ST.SAS.4.2.1, ST.SAS.4.2.2 e ST.SAS.4.2.3), che possono essere oggetto, attraverso AO o PAIP:
 - degli interventi di rilocalizzazione delle capacità edificatorie derivanti dalle operazioni di desigillazione all'interno del TU (per gli interventi di riuso e rigenerazione di cui all'art. 5, comma 3 lett. a), della LUR);
 - degli interventi di potenziale nuova urbanizzazione "Greenfield" (per gli interventi destinati a realizzare "interventi di edilizia residenziale sociale, comprensivi unicamente della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento" di cui all'art. 5, comma 3 lett. b), della LUR);
 - degli interventi di rilocalizzazione delle capacità edificatorie derivanti dalle operazioni di desigillazione all'interno del Territorio Rurale (per le operazioni di cui all'art. 2.1.5, comma 2, delle presenti DN);
 - degli interventi finalizzati al completamento e alla ricucitura del Territorio Urbanizzato, da attuarsi in coerenza con le strategie generali e di quartiere delineate dalla Strategia, privilegiando, ove compatibile, il rafforzamento del sistema produttivo, attrattivo e infrastrutturale.

CAPO 2 - Usi e parametri del PUG

Art. 2.2.1 - Destinazioni d'uso

1. L'elenco delle destinazioni d'uso, ammesse nelle diverse parti di tessuto urbano e rurale (come risultano nelle tavole D1 e D2 della Disciplina) è definito, nelle sue generalità, dal Regolamento Edilizio ed è di seguito sinteticamente richiamato:

Categorie funzionali LR n. 15/2013 art. 28 c. 3	Sottocategorie	Destinazioni d'uso
F Rurale	Ua) Usi del settore primario	Uaa) funzioni principali del settore primario svolte da imprenditori agricoli aree e impianti per la produzione agricola, ricovero di animali da allevamento
		Uab) funzioni complementari del settore primario residenza di imprenditori agricoli professionali
F Rurale	Ub) Usi per attività specializzate del settore primario	Ub1) allevamento zootecnico intensivo
		Ub2) impianti per la piscicoltura
		Ub3) attività svolta da imprenditore agricolo professionale che presta servizi e svolge lavorazioni per conto terzi
		Ub4) produzione dei derivati del latte
		Ub5) coltivazioni floricole e di piante ornamentali
C Produttiva	Uc) Usi del settore secondario	Uca) attività manifatturiere agroindustriali non connesse all'attività agricola, che comprendono: trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento; impianti per la stagionatura del formaggio; industrie alimentari e delle bevande; prestazione d'opera in agricoltura per conto terzi
		Ucb) attività manifatturiere industriali industrie tessili e dell'abbigliamento, industrie conciarie, della carta, fabbricazione di prodotti chimici, fibre sintetiche, materie plastiche, stampa, produzione e lavorazione dei metalli, produzione e riparazione di macchine, apparecchi meccanici, apparecchiature elettriche e ottiche, veicoli, industrie del legno, fabbricazione di mobili, altre industrie manifatturiere, industria delle costruzioni, demolizione di autoveicoli e motoveicoli, riparazione di autoveicoli e motoveicoli a scala industriale, che non rientrano fra gli usi Uge)
		Ucc) attività artigianali del settore secondario di tipo non laboratoriale sono tali tutte le attività che, pur essendo svolte da aziende classificate come artigiane, prevedono lavorazioni o produzioni di tipo industriale analoghe a quelle di cui agli altri gruppi di usi Uc
		Ucd) commercio all'ingrosso attività di commercio all'ingrosso, centri annonari, mercati all'ingrosso, macelli, consorzi agrari
		Uce) deposito e immagazzinaggio e logistica
		Ucf) estrazione di ghiaia, sabbia e argilla
D Direzionale	Ud) Usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione	Uda) direzionale di tipo pubblico o semipubblico sedi e servizi degli enti locali, uffici decentrati dello Stato (uffici finanziari, giudiziari, ecc.; organizzazioni e organismi extraterritoriali, assicurazione sociale obbligatoria, sedi di organizzazioni sindacali e di categoria, sedi delle istituzioni secolari della chiesa cattolica (vescovado) o di altre organizzazioni religiose, sedi amministrative dei servizi postali
		Udb) direzionale e servizi alle imprese di tipo privato sedi e succursali di imprese dei diversi settori produttivi, intermediazione monetaria e finanziaria, compagnie di assicurazione, servizi alle imprese, centri elaborazione dati, servizi connessi e accessori, laboratori e centri di ricerca, corsi di aggiornamento e formazione professionale
E Commerciale	Ue) Media e grande distribuzione	Uea) esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni
		Ueb) esercizi e strutture commerciali di grandi dimensioni
A Residenziale	Uf) Residenza	Ufa) abitazioni individuali e familiari e plurifamiliari
		Ufb) abitazioni collettive case dello studente, studenti e alloggi per studenti, convitti, collegi, conventi, case di riposo, centri/comunità diurni/e assistenziali, comunità/case alloggio, case albergo, alberghi per anziani, residenze temporanee per attività assistenziali, centri socio riabilitativi residenziali
E Commerciale	Ug) Usi per attività commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza	Uga) esercizi commerciali esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq; rivendite di sali e tabacchi; rivendite di giornali e riviste
		Ugb) esercizi per la ristorazione (art. 5, comma 1, lett. a), b), d), legge n. 287/1991) ristoranti, bar, esercizi per la somministrazione di bevande non alcoliche
		Ugc) attività professionali; servizi sanitari svolti professionalmente, piccola imprenditoria studi professionali in genere, studi medici, laboratori di analisi cliniche, ambulatori senza ricovero, uffici dei distretti socio-sanitari, servizi veterinari, servizi per il benessere fisico e la cura della persona, fra i quali rientrano i centri per il fitness e le attività ludico-ricreative - esclusi gli stabilimenti termali, servizi di pompe funebri, editoria, sale prove
		Ugd) terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali agenzie bancarie, agenzie assicurative, agenzie di mediazione immobiliare, autoscuole, agenzie di viaggio e altre agenzie di trasporto, sale da gioco
		Uge) artigianato di tipo laboratoriale al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali

		produzione, riparazione e restauro di arredi e oggetti per la casa, produzione e riparazione di generi di abbigliamento, produzione e riparazione di beni personali, laboratori fotografici, eliografici, tipografici e simili, servizi di lavanderia e simili, riparazioni di cicli e motocicli, riparazione di autoveicoli e motoveicoli connesse ad usi residenziali o integrabili con essi, servizi vari non altrove classificabili
B Turistico-ricettiva	Uh) Ricettività	Uha) <i>funzioni di tipo ricettivo alberghiero</i> alberghi, motel
		Uhb) <i>funzioni di tipo ricettivo residenziale</i> Residence locazioni brevi di immobili residenziali
		Uhc) <i>altre funzioni di tipo ricettivo</i> ostelli, campeggi sosta di caravan, autocaravan, camper e simili mezzi mobili di pernottamento al di fuori delle strutture ricettive all'aperto
D Direzionale	Ui) Usi per altri servizi sociali	Uia) <i>assistenza all'infanzia ed educazione di base</i> nidi d'infanzia e scuola dell'infanzia, scuola primaria e scuola secondaria di primo grado, baby parking, spazio bimbi
		Uib) <i>strutture ricreative e per la socializzazione</i> centri civici, centri di quartiere, centri per la gioventù, gioco bambini e ragazzi, associazioni a scopo religioso, politico, sociale e ricreativo per la diffusione della cultura e dello sport
		Uic) <i>servizi sanitari di zona</i> ambulatori senza ricovero, pubbliche assistenze, assistenza sociale
		Uid) <i>uffici pubblici o semipubblici di servizio ai quartieri</i> uffici decentrati della Pubblica Amministrazione, stazioni polizia urbana, uffici postali, uffici dei distretti socio-sanitari, uffici parrocchiali
		Uie) <i>edifici e attrezzature per il culto</i>
		Uif) <i>altre strutture per servizi sociali</i>
D Direzionale	Uj) Istruzione superiore	Uja) <i>scuola secondaria di secondo grado, istituti di formazione professionale</i> istituti non residenziali, istituti residenziali connessi
		Ujb) <i>università</i>
		Ujc) <i>istituti di istruzione a carattere religioso (seminari)</i>
D Direzionale	Um) Sanità e igiene	Uma) <i>centri di terapia e degenza</i> servizi ospedalieri pubblici, servizi ospedalieri privati, centri e stabilimenti per il benessere fisico, case residenze per anziani non autosufficienti (CRA) (ex residenze sanitarie assistite e case protette), centri socio riabilitativi diurni
		Umb) <i>servizi veterinari a scala urbana</i> istituto zooprofilattico, canile municipale, gattile municipale
		Umc) <i>cimiteri, compresi quelli per animali d'affezione</i>
D Direzionale	Un) Usi per attività sportive e ricreative	Una) <i>impianti per la pratica dello sport non destinati allo spettacolo</i>
		Unb) <i>impianti sportivi da spettacolo</i>
		Unc) <i>verde pubblico</i> parchi pubblici urbani, verde pubblico attrezzato e parchi territoriali, verde pubblico attrezzato di quartiere, parchi pubblici di quartiere, aree verdi non attrezzate
		Und) <i>parchi territoriali</i>
D Direzionale	Uo) Usi per attività culturali e spettacolo	Uoa) <i>strutture per lo spettacolo e affini</i> cinema, teatri (e magazzini e locali di servizio annessi), altre sale da spettacolo, sale da ballo, ritrovi (art. 5, comma 1, lett. c), legge n. 287/1991), attività per lo spettacolo radiotelevisivo, centri congressi
		Uob) <i>strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali</i>
		Uoc) <i>aree attrezzate per lo svago</i> aree e strutture per spettacoli viaggiatori, parchi di divertimenti
		Uod) <i>doppiaggio cinematografico</i>
D Direzionale	Up) Usi per la difesa e la vigilanza	Upa) <i>stazioni carabinieri, finanza e pubblica sicurezza, installazioni per la difesa del territorio, caserme, protezione civile, vigili del fuoco</i>
		Upb) <i>istituti di pena</i>
D Direzionale	Uu) Usi per funzioni urbane singolari	Uu1) <i>fiera</i>
		Uu2) <i>stadio</i>
		Uu3) <i>stazione ferroviaria</i>
		Uu4) <i>stazione autolinee</i>
		Uu5) <i>aeroporto</i>
		Uu6) <i>parco scientifico-tecnologico</i>
D Direzionale	Uv) Usi per servizi alla mobilità veicolare	Uva) <i>distribuzione di carburanti liquidi</i>
		Uvb) <i>distribuzioni di carburanti gassosi (gas metano)</i>
		Uvc) <i>lavaggi auto</i>
		Uvd) <i>autorimesse private a pagamento</i>
C Produttiva	Uz) Usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria	Uz1) <i>impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti</i>
		Uz2) <i>impianti per il recupero e per la preparazione per il riutilizzo dei rifiuti</i>
		Uz3) <i>impianti per la produzione e la distribuzione dell'energia, del gas, dell'acqua</i>

D Direzionale	Uz) Usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria	Uz4) <i>attrezzature per il servizio di trasporto pubblico veicolare (depositi autolinee ecc.)</i>
--------------------------------	--	---

Destinazioni d'uso non raggruppabili nelle suddette categorie:

Re) Reti di urbanizzazione e per la mobilità	Rea) <i>reti tecnologiche</i>
	Reb) <i>strade</i>
	Rec) <i>ferrovie</i>
	Red) <i>parcheggi</i>
	Ree) <i>canali</i>

- Si intendono ammessi anche usi non espressamente previsti se vi è analogia funzionale (anche in riferimento alla classificazione delle attività economiche ATECO) e di impatto urbanistico con taluno degli usi contemplati; in tal caso l'insediamento di tali usi potrà avvenire solo previo parere favorevole degli enti preposti alla tutela ambientale e igienico-sanitaria e presentazione, da parte del soggetto proponente, di relazione tecnica attestante le caratteristiche di analogia funzionale e di impatto urbanistico rispetto alla zona nella quale è previsto l'intervento. In caso diverso, la localizzazione potrà avvenire solo previo AO o PAIP, che ne valuterà, unitamente al progetto, l'opportunità al suo riconoscimento quale uso ammissibile sul territorio comunale.
- Gli usi di cui al precedente comma, sono assentibili soltanto in quanto rispondenti ai Requisiti Prestazionali indicati dal Documento di Valsat e compatibili con l'ambiente circostante relativamente ad emissioni di gas o altre esalazioni, vapori, fumi, scolo di acque, rifiuti solidi e liquidi, rumori, radiazioni ionizzanti e non.
- Il cambio d'uso (CD), come definito dal Regolamento Edilizio, è ammesso limitatamente agli usi previsti, ovvero ammissibili, nei diversi tessuti di cui ai successivi Titoli, fermo restando che siano rispettate le disposizioni di cui alle presenti norme riguardo alla dotazione di parcheggi pertinenziali e riguardo alle dotazioni di spazi pubblici (standard), fermo restando quanto previsto all'art. 28 della LR 15/2013. La presente Disciplina ha valutato nel dettaglio, all'interno dei vari tessuti, gli usi compatibili e incompatibili in ragione di motivazioni connesse al decoro, alla salute e alla sicurezza del territorio oltre che per garantire uno sviluppo aderente agli obiettivi della Strategia del Piano. In coerenza con la Strategia, il Regolamento Edilizio potrà dettagliare ulteriormente gli usi ovvero riorganizzarli all'interno delle categorie d'uso in coerenza con le disposizioni regionali e in particolare con l'art. 28 della LR n. 15/2013.
- Ai sensi dell'art. 16 della LUR, gli usi temporanei sono disciplinati nel Regolamento Edilizio.

Art. 2.2.2 - Parametri edificatori

- Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle varie parti del territorio comunale fanno riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DGR n. 922/2017, che forniscono i caratteri fondamentali e generali dei parametri che devono essere uniformemente applicati nella pianificazione urbanistica dei Comuni della Regione. Questi parametri trovano la precisazione della loro entità nelle disposizioni che regolamentano gli interventi di trasformazione nei diversi tessuti urbanistici e in alcune disposizioni particolari eventualmente da assumere in sede applicativa.
- Le citate DTU, sono richiamate e specificate dal Regolamento Edilizio.
- L'utilizzazione totale o parziale della potenzialità edificatoria di una determinata unità fondiaria implica che, in ogni richiesta successiva di titoli abilitativi di nuova costruzione o ampliamento che riguardi in tutto o in parte le medesime superfici, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, si deve tenere conto, nel calcolo della rimanente potenzialità edificatoria ammissibile, di quanto già realizzato.
- Per "lotti edificati", "SL esistente", "SCO esistente" e "VT esistente", in relazione alle presenti DN, si fa riferimento alla data di adozione del presente PUG (31/03/2025).
- In caso di interventi di ristrutturazione edilizia, di cui all'Allegato alla LR n. 15/2013, con demolizione e ricostruzione, al fine di favorire le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico, il Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione, potrà essere calcolato al netto dei muri esterni, quale incremento "*una tantum*", fermo restando l'assolvimento del Requisito Prestazionale RP04 ("Efficientamento energetico degli edifici"), oltre ai Requisiti Prestazionali previsti dalla Tabella A, riportata in Appendice alle presenti DN.
- In caso di interventi edilizi di nuova costruzione è ammesso lo scomputo dei muri esterni, quale incremento "*una tantum*", a condizione che venga assolto il Requisito Prestazionale RP04 ("Efficientamento energetico degli edifici") oltre ai Requisiti Prestazionali previsti dalla Tabella A, riportata in Appendice alle presenti DN, per quel dato intervento. La realizzazione di autorimesse è ammessa, ove specificato, a condizione che vengano assolti i Requisiti Prestazionali di cui all'intervento denominato RER3, in riferimento alla Tabella A in appendice alle presenti DN.

7. Si precisa che, al fine di incentivare la qualificazione edilizia del sistema insediativo esistente, in un'ottica di contenimento di consumo di suolo e di mantenimento di aree permeabili interne al TU, le capacità edificatorie assegnate in termini di SL e o di ricostruzioni di VT, sono conteggiate al netto del volume afferente le Superfici Accessorie interrate, nei limiti e secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.
8. Al fine di assicurare un'adeguata qualità delle unità immobiliari a destinazione prevalentemente residenziale di nuova realizzazione (attraverso NC e/o RE), il Regolamento Edilizio definirà un rapporto minimo fra Superficie Accessoria e Superficie Utile generata dall'intervento di trasformazione.
9. Per gli interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di accorpamento ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico valgono altresì le specifiche disposizioni regionali e nazionali in materia, e in particolare quanto previsto dall'art. 10 della LUR.
10. Sono classificati come interventi complessi, da attuarsi con AO, AOE o PAIP, gli interventi di rigenerazione e/o nuova urbanizzazione che comportino edificazioni con un indice di utilizzazione fondiaria $U_f > 3 \text{ mc/mq}$ e/o con altezze superiori a 25 m.

TITOLO 3 - STRUMENTI DI VALUTAZIONE

CAPO 1 - Criteri di valutazione degli interventi del PUG

Art. 3.1.1 - Unità Territoriali e Requisiti Prestazionali: metodologia e indicazioni applicative

1. La struttura proposta dalla Valsat del PUG individua, nelle Unità Territoriali (UT) e nei Requisiti Prestazionali (RP), gli elementi che connettono operativamente la diagnosi delle opportunità e criticità del sistema urbano/territoriale, alle condizioni di trasformabilità dello stesso e, conseguentemente, agli indicatori per la valutazione degli interventi.
2. Le Unità Territoriali, individuate e descritte nel Documento di Valsat (VST 6.0.2):
 - rappresentano il punto di giunzione tra la lettura generale operata dalla Vision (Quadro Conoscitivo) e quella di sintesi della Valsat (Quadro diagnostico per Sistemi Funzionali);
 - costituiscono l'organizzazione progettuale del territorio, finalizzata alla definizione delle Strategie Locali contenute nell'Atlante e negli Schemi di Assetto Strategico.
3. I Requisiti Prestazionali, individuati e descritti nel Documento di Valsat (VST 6.0.1):
 - rappresentano le condizioni di sostenibilità per le potenziali trasformazioni della città e del territorio, in riferimento al miglioramento sia degli aspetti più strettamente ambientali (Acque, Energia, Rifiuti, Sostenibilità, Biodiversità, Rurale), sia degli aspetti di qualità, inclusione e funzionalità urbana (Mobilità, Inclusione sociale, Qualità urbana);
 - costituiscono gli elementi di riferimento che condizionano gli interventi ordinari e consentono di valutare gli interventi di trasformazione profonda, proposti e/o proponibili attraverso gli interventi complessi;
 - presentano target specifici e diversificati in base all'intervento da realizzare:
 - Livelli Minimi per Coerenza - LMC - finalizzati alla verifica della coerenza dell'intervento con la Strategia del PUG;
 - Livelli Premiali per Efficacia - LPE - finalizzati alla verifica dell'efficacia dell'intervento nel garantire benefici alla città pubblica contribuendo alla risoluzione di criticità eventualmente evidenziate dalla Valsat nelle schede di UT e all'attuazione della Strategia, beneficiando degli incentivi ammessi dal PUG.
4. La verifica della coerenza, rispetto al perseguimento degli obiettivi e delle azioni della Strategia del Piano, è svolta attraverso la dimostrazione del raggiungimento del target di LMC, indicato nelle schede descrittive dei Requisiti Prestazionali di Valsat.
5. La verifica dell'efficacia, rispetto al perseguimento degli obiettivi e delle azioni della Strategia del Piano, è svolta attraverso la dimostrazione del raggiungimento del target di LPE, indicato nelle schede descrittive dei Requisiti Prestazionali di Valsat.
6. I Requisiti Prestazionali, il cui elenco è inserito in Appendice alle presenti DN, comprendono i set di prestazioni motivati dal Quadro Diagnostico e determinati dalle scelte della Strategia del Piano, a cui devono rispondere, in modo differenziato, tutti gli interventi e le trasformazioni in ordine a:
 - principi di fondo di Densità, Compattezza, Diversità, Connettività (DECODICO);
 - esigenze di mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici: Fotovoltaico, Acqua, Tetti verdi, Efficientamento (FATE);
 - esigenze di sostenibilità generale.
7. La Valsat contiene, per ognuna delle Unità Territoriali, una scheda all'interno della quale:
 - a) viene verificato come la Strategia del Piano abbia risposto alle criticità/opportunità evidenziate dal Quadro Diagnostico;
 - b) sono definite le indicazioni, da osservare in tutti gli interventi ordinari e complessi, per assicurare la realizzazione completa e diffusa della Strategia del Piano a livello territoriale, come sintetizzato nei commi e negli articoli seguenti.
8. Gli elementi di cui alla lett. b) del precedente comma, contenuti nella citata Scheda, riportano, per ognuna delle Unità Territoriali individuate, i seguenti aspetti:

<i>Parametri ambientali e di qualità urbana</i>	Identificazione dei parametri quantitativi ambientali e di qualità urbana derivanti dal Quadro Diagnostico, ove rilevanti
<i>Indicazioni Strategiche</i>	Sintesi degli obiettivi strategici individuati
<i>Progetti strategici Aree e luoghi strategici Progetti specifici e Progetti pilota</i>	Indicazione dei Progetti strategici (come da Atlante 4.5), delle Geografie della Trasformazione Strategica (come da Atlante 4.4) e, ove presenti, dei Progetti specifici e dei Progetti pilota

<i>Requisiti Prestazionali</i>	Individuazione dei Requisiti Prestazionali da applicare nell'UT.
<i>Condizioni generali per gli interventi complessi</i>	Per ogni componente strutturale vengono definiti, a partire dalle analisi del Quadro Diagnostico, gli obiettivi e le azioni generali rilevanti per l'UT, individuando condizioni e specifiche che permettono di orientare i futuri interventi complessi.
<i>Condizioni specifiche per aree e progetti strategici</i>	Per ogni area e progetto strategico vengono definiti gli obiettivi da raggiungere, le indicazioni specifiche da osservare per il soddisfacimento dei Requisiti Prestazionali e delle dotazioni per la città pubblica, nonché le valutazioni integrative demandate alla Valsat o alla Verifica di assoggettabilità dell'intervento complesso.
<i>Riferimenti quantitativi</i>	Riferimenti funzionali sia ai bilanci della Valsat che alla definizione delle Soglie di sostenibilità: ▪ Rapporto di compromissibilità: - Superficie territoriale - Area compromissibile/non compromissibile ▪ Soglie di sostenibilità: - Dimensione minima per attivazione - SL massima sostenibile comprensiva di incentivi - Stima massima abitanti previsti ▪ Dotazioni minime: - Quota ERS - Quota verde/quota parcheggi (da intendersi quale quota minima di dotazioni territoriali da reperire in loco, rivalutabile in base alla SL effettivamente attivata) Tali riferimenti non sono prescrittivi, né definiscono parametri urbanistici nel rispetto dei disposti di legge, bensì costituiscono indirizzi operativi per la sostenibilità delle scelte nella formazione dell'intervento complesso e quindi per l'attuazione coerente ed efficace della Strategia del Piano. Qualora per specifiche aree, luoghi o progetti strategici non siano indicati riferimenti quantitativi, l'intervento potrà essere attuato in coerenza con la Disciplina e la Strategia, nonché sulla base di quanto accertato dalla Valsat o dalla Verifica di assoggettabilità predisposta nell'ambito dell'intervento.

9. La Valsat contiene per i Requisiti Prestazionali di cui al precedente comma, schede descrittive puntuali, all'interno delle quali sono indicati:
- la descrizione generale del Requisito e dei risultati attesi;
 - l'indicatore con cui viene misurato il Requisito per la valutazione dell'intervento;
 - il target di valutazione per coerenza ed efficacia che prevede:
 - il livello LMC (talvolta diversificato in funzione della prestazione richiesta in LMC1, LMC2 e LMC3) da rispettare in ciascuna Unità Territoriale e come precisato nei successivi artt. 3.1.2 e 3.1.3, per verificare la coerenza dell'intervento con la Strategia del Piano;
 - il livello LPE, (talvolta diversificato in funzione della prestazione richiesta in LPE1 e LPE2) per valutare l'efficacia dell'intervento in risposta alla Strategia del Piano e per definire l'incentivo corrispondente, riportato nella scheda descrittiva puntuale;
 - l'individuazione delle UT interessate dal Requisito;
 - il tipo di intervento, ovvero l'individuazione degli interventi ordinari e complessi a cui si applica il Requisito;
 - le modalità applicative e le misure mitigative/compensative, ovvero le condizioni di surrogabilità specifiche del Requisito, i criteri e le indicazioni utili per l'applicazione dello stesso;
 - le modalità di assolvimento, ovvero gli adempimenti necessari per dimostrare l'assolvimento del requisito.
10. I Requisiti Prestazionali devono essere applicati a tutti gli interventi ordinari e complessi fatte salve precisazioni, condizioni, esclusioni o surrogabilità contenute nelle schede descrittive stesse o nelle Schede Normative dei PCC.
11. La surrogabilità di un Requisito Prestazionale consiste nella possibilità di sostituzione del requisito medesimo con altro criterio, target o requisito, nel caso in cui lo stesso requisito non sia applicabile, previo assenso degli enti e/o servizi competenti in merito.
- In merito alla surrogabilità esistono due fattispecie, esplicitate nella scheda descrittiva di ciascun requisito:
- il requisito non è surrogabile: in tal caso il requisito viene assolto oppure se ne dimostra la non applicabilità;
 - il requisito è surrogabile: in tal caso il requisito viene assolto oppure, a fronte di idonea dimostrazione e verifica di impossibilità di assolvimento parziale o totale, il requisito può essere surrogato secondo le modalità esplicitate nel successivo comma e nella scheda descrittiva del requisito medesimo.
12. È possibile accedere alle seguenti alternative di surroga, secondo l'ordine di priorità indicato:
- a) surroga di uno o più criteri obbligatori indicati nel requisito con altro/i criterio/i tra quelli esplicitati nel requisito stesso;

- b) surroga del target LMC dello stesso requisito, con un target LMC o LPE di livello superiore rispetto a quello richiesto per l'intervento, senza riconoscimento dell'eventuale incentivo del livello superiore;
 - c) surroga del requisito non applicabile con altro requisito dovuto per l'intervento, applicando un target LMC o LPE di livello superiore rispetto a quello richiesto per l'intervento, senza riconoscimento dell'eventuale incentivo del livello superiore;
 - d) surroga del requisito non applicabile con altro requisito tra quelli richiesti per l'Unità Territoriale in cui ricade l'intervento, scegliendo in modo prioritario all'interno della stessa famiglia tematica.
13. Nel caso di interventi in cui le utenze interne al lotto/comparto si trovino a una distanza dalla rete fognaria delle acque reflue superiore a quella prevista dal vigente Regolamento di pubblica fognatura, è possibile, previa valutazione in sede istruttoria, surrogare un qualsiasi requisito dovuto, con la realizzazione dei tratti di fognatura eccedenti rispetto a quelli normativamente prescritti e necessari all'allaccio delle utenze. Nel caso di interventi complessi, si applica la premialità corrispondente al livello massimo di LPE previsto per il requisito surrogato.
14. Nel caso di applicazione dei "Requisiti Rurali" RP26_R, RP27_R e RP28_R, la surroga deve avvenire prioritariamente con altri requisiti dell'ambito rurale applicando un target LMC di livello superiore rispetto a quello richiesto per l'intervento. Qualora l'intervento già preveda il livello massimo di LMC, la surroga potrà avvenire con un requisito non rurale, applicando il target massimo di LMC definito dal requisito selezionato.
15. A fronte di idonea dimostrazione di non applicabilità o di impossibilità di procedere alla surroga, il requisito si ritiene assolto, previo assenso degli enti e/o servizi competenti in merito.
Un Requisito Prestazionale si intende non applicabile all'intervento di trasformazione quando non sussistono le condizioni di applicazione definite nelle modalità applicative riportate nella scheda descrittiva del Requisito medesimo. Nel caso in cui un Requisito Prestazionale non sia attinente all'intervento, si potrà non procedere all'applicazione del Requisito stesso.
16. La completa articolazione e l'approfondimento in merito alle logiche prestazionali e incentivanti dei Requisiti Prestazionali sono contenute nella parte introduttiva del documento di Valsat VST 6.0.1.
17. Gli eventuali riferimenti normativi o regolamentari esplicitati nei Requisiti Prestazionali sono quelli vigenti alla data di approvazione del PUG. Successive modifiche e integrazioni, che dovessero subentrare durante la vigenza del PUG, si intendono immediatamente recepite dai Requisiti a partire dalla data di entrata in vigore delle norme o regolamenti stessi.
18. A seguito del monitoraggio del PUG, i Requisiti Prestazionali e le relative schede descrittive potranno essere modificati, definiti, aggiornati e specificati con il Regolamento Edilizio e relativi Allegati, purché non venga alterato l'obiettivo sostanziale che essi perseguono, senza che ciò costituisca variante al PUG.

Art. 3.1.2 - Requisiti Prestazionali: la valutazione degli interventi ordinari

- 1. Ai fini della dimostrazione della coerenza rispetto alla Strategia del Piano e alle disposizioni contenute nella Scheda dell'Unità Territoriale in cui ricadono, gli interventi ordinari incrementali per poter essere ammessi, dovranno assicurare l'assolvimento dei Requisiti Prestazionali previsti per lo specifico intervento che compaiono sia nella scheda "REQUISITI PRESTAZIONALI-RP" dell'elaborato di Valsat VST 6.0.2 "Allegato 2 - Schede Unità Territoriali" che nella Tabella A, riportata in Appendice alle presenti DN, in riferimento ai target LMC fissati nelle schede descrittive dei requisiti.
- 2. A seguito del monitoraggio del PUG, potrà essere modificata l'attribuzione dei Requisiti Prestazionali alle diverse tipologie di interventi ordinari, purché non venga alterato l'obiettivo sostanziale che essi perseguono.
- 3. Gli interventi ordinari manutentivi di conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente (fino alla ristrutturazione edilizia denominata RER1), rispettando le disposizioni delle presenti DN, del Regolamento Edilizio e della Tavola/Scheda dei Vincoli, non necessitano di specifici assolvimenti di Requisiti Prestazionali.
- 4. Nel caso di interventi in ampliamento senza demolizione e ricostruzione, i RP si applicano solo alla porzione in ampliamento, fuorché nei casi in cui sia specificato diversamente nella scheda del requisito stesso o nel Regolamento Edilizio.

Art. 3.1.3 - Requisiti Prestazionali: la valutazione degli interventi complessi

- 1. Gli interventi complessi, ai fini della dimostrazione della loro coerenza ed efficacia rispetto alla Strategia del Piano, nonché alle disposizioni contenute nella Scheda dell'Unità Territoriale cui appartengono, applicano i Requisiti Prestazionali che compaiono nella scheda "REQUISITI PRESTAZIONALI-RP" dell'elaborato di Valsat VST 6.0.2 "Allegato 2 - Schede Unità Territoriali"; tali Requisiti dovranno altresì rispettare le condizioni indicate nelle schede dello stesso documento "CONDIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI COMPLESSI" e "CONDIZIONI SPECIFICHE PER AREE E PROGETTI STRATEGICI", qualora attinenti secondo le seguenti modalità:

- a) Aree e luoghi strategici, come individuati dallo "Schema di assetto strategico delle trasformazioni" (ST.SAS.4.2.2): rispetto dei Requisiti Prestazionali di cui alle Schede di UT
- b) Interventi complessi, afferenti i "Progetti strategici" individuati dallo "Schema di assetto strategico delle trasformazioni" (ST.SAS.4.2.2) e descritte nell' "Atlante" (Parma Eco-District, Green Ring, ecc.): rispetto dei Requisiti Prestazionali di cui alle Schede di UT
- c) Interventi complessi, non specificamente localizzati dal PUG (AOE - Accordi Operativi Extra): perseguimento degli obiettivi e delle azioni descritte dalla Strategia del Piano per l'Unità Territoriale di riferimento e rispetto dei Requisiti Prestazionali di cui alle Schede di UT
2. Gli interventi di cui al precedente comma 1, che richiedono la presentazione di AO/AOE, sono soggetti a:
- Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 39 della LUR, laddove riguardino interventi di riuso e rigenerazione all'interno del TU;
 - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) di cui all'art. 18 della LUR, laddove riguardino interventi di nuova urbanizzazione all'interno del TU, ovvero riguardino interventi di riuso e rigenerazione o interventi di nuova urbanizzazione all'esterno del TU.
3. La tabella seguente sintetizza quanto stabilito al precedente comma 1, richiamando le progettualità strategiche e le relative schede di riferimento. La dettagliata articolazione, utile a facilitare il riconoscimento territoriale e il rimando alle geografie della trasformazione strategica e ai progetti strategici è contenuta nell'elaborato di Valsat VST 6.0.2 "Allegato 2 - Schede Unità Territoriali".

Tipi di intervento	Riferimenti	Riferimenti Scheda di Valsat
Interventi relativi ad "Aree strategiche"	Atlante Geografie della Trasformazione Strategica: da 4.4.B.1 a 4.4.C.20	UT1b Parma centro quadrante Nord-Est UT2 San Leonardo UT3 Cortile San Martino urbano UT6 San Lazzaro urbano UT8 Lubiana urbano UT11 Cittadella rurale UT12 Montanara UT13 Campus (Vigatto) UT14 Vigatto UT15 Corcagnano (Vigatto) UT16a Distretto Sud-Ovest via Spezia (Molinetto) UT16b Comparto produttivo via Spezia (Molinetto) UT18 Pablo UT19 Crocetta (San Pancrazio) UT20 San Pancrazio urbano UT22 Golese aeroporto Fognano
Interventi relativi a "Luoghi e interventi di sviluppo strategico" Areale "Productive City"	Atlante Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.D.1	UT2 San Leonardo UT3 Cortile San Martino urbano UT16b Comparto produttivo via Spezia (Molinetto) UT19 Crocetta (San Pancrazio) UT20 San Pancrazio urbano UT22 Golese aeroporto Fognano
Interventi relativi a "Luoghi e interventi di sviluppo strategico" "Green Tech Corridor"	Atlante Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.D.2	UT2 San Leonardo UT3 Cortile San Martino urbano UT22 Golese aeroporto Fognano
Interventi relativi a "Luoghi e interventi di sviluppo strategico" "Areali di addensamento lungo le tre direttrici strutturali del TPL"	Atlante Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.D.3	UT1 Parma centro storico UT1a Parma centro storico (Oltretorrente) UT1b Parma centro quadrante Nord-Est UT2 San Leonardo UT3 Cortile San Martino urbano UT4 Parma Eco-District (Cortile San Martino) UT6 San Lazzaro urbano UT8 Lubiana urbano UT10 Montebello (Cittadella) UT12 Montanara UT13 Campus (Vigatto) UT18 Pablo UT19 Crocetta (San Pancrazio) UT20 San Pancrazio urbano UT22 Golese aeroporto Fognano
Interventi relativi a "Progetti Strategici" "PED - Parma Eco District e il Parco Centrale"	Atlante Progetti Strategici: 4.5.11	UT3 Cortile San Martino urbano UT4 Spip Eco-District (Cortile San Martino)
Interventi relativi a "Luoghi di rigenerazione urbana strategica" "RIMATAR", "RIMAVIL", "RIMAPON", "RIMADUC", "RIMAP"	Atlante Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.A.2, 4.4.A.5, 4.4.A.6, 4.4.A.7, 4.4.A.8, 4.4.A.9, 4.4.A.10, 4.4.A.11	UT1a Parma centro storico (Oltretorrente) UT1b Parma centro quadrante Nord-Est UT6 San Lazzaro urbano UT8 Lubiana urbano UT10 Montebello (Cittadella) UT16a Distretto Sud-Ovest via Spezia (Molinetto) UT18 Pablo UT19 Crocetta (San Pancrazio)

Interventi relativi a "Luoghi di rigenerazione urbana strategica" "RIMAGREEN"	Atlante Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.A.1	UT1 Parma centro storico UT1a Parma centro storico (Oltretorrente) UT1b- Parma centro quadrante Nord-Est UT16a Distretto Sud-Ovest via Spezia (Molinetto) UT18 Pablo
Interventi relativi a "Luoghi di rigenerazione urbana strategica" "RIMACI"	Atlante Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.A.3	UT10 Montebello (Cittadella)
Interventi relativi a "Luoghi di rigenerazione urbana strategica" "RIMAOS"	Atlante Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.A.4	UT16a Distretto Sud-Ovest via Spezia (Molinetto) UT18 Pablo
Interventi all'interno del TU proposti attraverso AOE (Accordi Operativi Extra)	Disposizioni Normative DN Art. 2.1.3	Possibili in tutte le schede di UT
Interventi di nuova urbanizzazione a completamento dei margini urbani	Atlante Progetti Strategici: 4.5.1	Possibili in tutte le schede di UT
Interventi interni al TU ammessi attraverso Procedimenti Speciali	Disposizioni Normative DN Art. 2.1.3	Possibili in tutte le schede di UT ricadenti in TU
Interventi esterni al TU ammessi attraverso Procedimenti Speciali	Disposizioni Normative DN Art. 2.1.3	Possibili in tutte le schede di UT ricadenti in TR

4. Ai fini della dimostrazione della coerenza e dell'efficacia rispetto alla Strategia del Piano e alle disposizioni contenute nella Scheda dell'Unità Territoriale in cui ricadono, gli interventi complessi:
 - a) per essere ammessi dovranno assicurare la verifica di coerenza, di cui all'art. 3.1.1, comma 4, delle presenti DN, attraverso il rispetto del target LMC fissato nelle schede descrittive dei Requisiti Prestazionali richiesti per l'intervento;
 - b) per accedere agli incentivi di cui all'art. 2.1.3 comma 3, dovranno soddisfare la verifica di efficacia, di cui all'art. 3.1.1, comma 5, delle presenti DN, in relazione al target LPE prescelto.
5. Gli interventi di cui al comma 1 devono applicare i Requisiti Prestazionali indicati nelle Schede di UT per le verifiche di coerenza/efficacia; inoltre:
 - gli interventi di cui allo stesso comma, lett. a) e b) devono soddisfare le indicazioni specifiche riguardanti i Requisiti di riferimento presenti nelle stesse Schede di UT alla voce "Condizioni specifiche per aree e progetti strategici";
 - gli interventi di cui allo stesso comma, lett. c) devono soddisfare le indicazioni riguardanti i Requisiti in relazione alle componenti della Strategia del Piano che vengono intercettate in base alla localizzazione territoriale dell'intervento e che sono elencate alla scheda UT "Condizioni generali per gli interventi complessi".
6. Le tre tipologie di intervento si rapportano con le Soglie di Sostenibilità e con il Rapporto di Compromissibilità individuati dal PUG e dalla Valsat in ogni UT e Area Strategica, ai fini del bilancio complessivo del Piano, che insieme rappresentano il riferimento di sostenibilità e di trasformabilità con cui l'Amministrazione si dovrà confrontare in sede di intervento complesso e a cui dovranno fare riferimento le Valsat o, se del caso, le Verifiche di assoggettabilità dei singoli interventi complessi.
7. La Valsat del PUG ha individuato ai fini esclusivamente valutativi una SL massima sostenibile che si compone di:
 - una quantità minima edificabile - QME - (*plafond* di partenza), che determina la fattibilità dell'intervento anche ai fini del migliore utilizzo della risorsa suolo a livello territoriale;
 - una quota bonus - QB -, ovvero una potenzialità edificatoria aggiuntiva attivabile attraverso l'assolvimento di target LPE indicati nelle schede descrittive dei Requisiti Prestazionali;
 come meglio precisato nell'Elaborato VST 6.0.1 "Allegato 1 - Requisiti Prestazionali".
8. In sede di negoziazione, nell'ambito dell'intervento complesso, sarà possibile il riconoscimento da parte dell'Amministrazione comunale del superamento della soglia di sostenibilità premiale di cui sopra, qualora venga proposta la realizzazione di prestazioni aggiuntive, offerte a vantaggio della città pubblica e a condizione che venga dimostrata la coerenza dell'intervento proposto alla Strategia del Piano e la sua sostenibilità, attraverso specifica Valsat.

TITOLO 4 - LA CITTÀ DA VALORIZZARE

CAPO 1 - Il sistema insediativo della città storica e del patrimonio storico diffuso

Art. 4.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico

1. Il PUG, anche in riferimento alla pianificazione sovraordinata, individua (Tavola D2 della Disciplina) i luoghi caratterizzati da insediamenti storici:
 - a) definendone gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo;
 - b) stabilendone la disciplina generale e particolareggiata, diretta:
 - alla tutela della testimonianza storica e del disegno di impianto della tipologia edilizia e dello spazio pubblico;
 - al riuso del patrimonio edilizio e al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale;
 - alla riqualificazione e sviluppo delle attività economiche e sociali;
 - alla tutela e valorizzazione del tessuto e al riuso del patrimonio edilizio.
 - c) integrando le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei valori storici con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, ferma restando la tutela degli aspetti con valore storico e artistico.
2. Il PUG individua altresì (Tavole D1 della Disciplina) i luoghi originatisi come elementi singolari, quali elementi puntuali e/o edifici e complessi di interesse storico, architettonico e ambientale inglobati all'interno dei tessuti urbani esistenti o diffusi nel territorio rurale, comprese anche le aree circostanti agli edifici che possono considerarsi, per caratteristiche storiche, ambientali e funzionali, parte integrante dei complessi edilizi.
3. Il PUG attribuisce le categorie d'intervento (Tavole D1 e D2 della Disciplina) agli Edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento individuati nella Tavola dei Vincoli TV_2, che presentano valori di facciata e di impianto tipologico, nei quali si rileva la sostanziale permanenza degli elementi distintivi. Tra questi si distinguono gli edifici d'interesse individuati sulla base del riconoscimento critico loro attribuito dalla letteratura di settore e dagli organi competenti (Ministero Beni Culturali e Catalogo PatER del Servizio Patrimonio culturale).
4. Il PUG individua altresì (Tavole D1) gli Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento in forza di piani di edilizia residenziale pubblica.
5. Per gli insediamenti storici di cui al comma 1, è prevista la salvaguardia dei caratteri distintivi diffusi dei tessuti urbani esistenti, nonché dei manufatti anche isolati di valore testimoniale storico o culturale. Nei limiti delle categorie di intervento di tipo conservativo indicate dal PUG, sono ammessi interventi di qualificazione edilizia di tali insediamenti, nei limiti del VT esistente (con o senza incremento della SL).
6. Gli insediamenti di cui al comma 1, corrispondenti alla Zona territoriale omogenea A ai sensi del DM n. 1444/1968, si articolano nelle tavole D2 della Disciplina, nei seguenti tessuti:
 - a) Centro storico (RO CS), riferito al capoluogo e soggetto a Disciplina particolareggiata;
 - b) Centri storici minori (RO Cm), riferiti alle frazioni di San Pancrazio, Vigatto, Marano, Panocchia, in conformità ai dettati dell'art. 17 del PTCP, e soggetti a Disciplina particolareggiata.
7. Le modalità di intervento e le destinazioni d'uso consentite per il sistema insediativo storico, sono:
 - a) definite cartograficamente nelle tavole D1 e D2 della Disciplina, dove sono inoltre individuati gli allineamenti dei fronti stradali da rispettare negli interventi di qualificazione edilizia, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio;
 - b) disciplinate dalle presenti disposizioni normative e dal Regolamento Edilizio e relativi Allegati (si veda in particolare lo specifico Allegato A1 "Disciplina particolareggiata per gli insediamenti storici").
8. L'articolazione delle destinazioni d'uso all'interno del centro storico, in riferimento alle tavole D2 della Disciplina, e nel rispetto delle disposizioni del PTCP, riguarda:
 - a) Edifici suscettibili di valorizzazione, di cui all'art. 4.1.2;
 - b) Edifici specialistici per attività economiche, di cui all'art. 4.1.3;
 - c) Edifici con priorità d'uso residenziale, di cui all'art. 4.1.4;
 - d) Infrastrutture e dotazioni, di cui ai Titoli 6 e 7 ("La Città Pubblica" e "La Città verde").

Art. 4.1.2 - Edifici suscettibili di valorizzazione

1. Gli "Edifici suscettibili di valorizzazione", individuati nella tavola D2 della Disciplina, sono costituiti dai seguenti manufatti architettonicamente rilevanti:
 - a) chiese, originariamente destinate a funzioni di culto, conventi;

- b) palazzi nobiliari, originariamente destinati a funzioni abitative;
 - c) strutture specialistiche ospedaliere, originariamente destinate a funzioni sanitarie.
2. Gli edifici di cui al comma 1, nel rispetto dei caratteri tipologici e delle categorie d'intervento ad essi assegnati dalle tavole D2 della Disciplina, possono essere destinati al mantenimento degli usi in atto o all'insediamento, anche congiunto, dei seguenti usi:
- a) Ud (usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione);
 - b) Uf (residenza);
 - c) Ug (usi per attività commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza) ad esclusione delle sale da gioco;
 - d) Uh (ricettività), con esclusione degli usi "motel" e "campeggi";
 - e) Ui (usi per altri servizi sociali);
 - f) Uo (usi per attività culturali e spettacolo), con esclusione degli usi Uoc (aree attrezzate per lo svago).
3. Le chiese classificate quali edifici suscettibili di valorizzazione possono essere destinate agli usi di cui al comma 1 e 2 ad esclusione degli Usi Uf e Uh; questi ultimi potranno insediarsi solo previo assenso della Giunta Comunale.
4. Le modalità d'intervento riguardanti gli edifici di cui al comma 1, attualmente sede di attrezzature e spazi collettivi, sono disciplinate dal Titolo 6, Capo 2, delle presenti DN. È vietata la realizzazione di volumetrie eccedenti quelle esistenti e sono confermate le categorie d'intervento indicate nella tavola D2 della Disciplina.
5. Negli edifici suscettibili di valorizzazione, l'insediamento degli usi Uea (esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni), può avvenire nell'ambito dell'attuazione di Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane, ai sensi dell'art. 4.1.5, commi 1 e 2, delle presenti DN.

Art. 4.1.3 - Edifici specialistici per attività economiche

1. Gli "Edifici specialistici per attività economiche", individuati nella tavola D2 della Disciplina, sono i manufatti la cui destinazione è di natura direzionale, commerciale, alberghiera, produttiva e per lo spettacolo.
2. Gli edifici di cui al comma 1, nel rispetto dei caratteri tipologici e delle categorie d'intervento ad essi assegnate dalla tavola D2 del PUG, possono essere destinati al mantenimento degli usi in atto o all'insediamento, anche congiunto, dei seguenti usi:
- a) Ud (usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione);
 - b) Uf (residenza);
 - c) Ug (usi per attività commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza) ad esclusione delle sale da gioco;
 - d) Uh (ricettività), con esclusione degli usi "motel" e "campeggi";
 - e) Ui (usi per altri servizi sociali);
 - f) Uo (usi per attività culturali e spettacolo), con esclusione degli usi Uoc (aree attrezzate per lo svago);
 - g) Parcheggi pubblici.
3. Negli edifici specialistici per attività economiche l'insediamento degli usi Uea (esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni) può avvenire nell'ambito dell'attuazione di Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane, ai sensi dell'art. 4.1.5, commi 1 e 2 delle presenti DN.

Art. 4.1.4 - Edifici con priorità d'uso residenziale

1. Gli "Edifici con priorità d'uso residenziale", individuati nella tavola D2 della Disciplina, sono i manufatti la cui destinazione è di tipo residenziale o di tipo misto con priorità d'uso residenziale.
2. Gli edifici di cui al comma 1, nel rispetto dei caratteri tipologici e delle categorie d'intervento ad essi assegnate nella tavola D2 della Disciplina, possono essere destinati al mantenimento degli usi in atto o all'insediamento, anche congiunto, dei seguenti usi:
- a) Ud (usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione);
 - b) Uf (residenza);
 - c) Uga (esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq, rivendite di sali e tabacchi, rivendite di giornali e riviste), Ugb (esercizi per la ristorazione), Ugc (attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente, piccola imprenditoria), Ugd (terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali), Uge (artigianato di tipo laboratoriale al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali), ad esclusione delle sale da gioco;
 - d) Uh (ricettività), con esclusione degli usi "motel" e "campeggi";
 - e) Ui (usi per altri servizi sociali);
 - f) Uo (usi per attività culturali e spettacolo), con esclusione degli usi Uoc (aree attrezzate per lo svago).

3. Nell'ambito dei Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) del centro storico è consentito l'insediamento degli usi Uea (esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni), ai sensi dell'art. 4.1.5, commi 1 e 2 delle presenti DN.

Art. 4.1.5 - Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) del centro storico

1. Al fine di promuovere il rilancio, la riqualificazione e la razionalizzazione dell'assetto commerciale del centro storico, il Comune, mediante la concertazione con i soggetti pubblici e privati interessati, promuove Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) di aree urbane, ai sensi dell'art. 8 della LR n. 14/1999. Si intendono inclusi all'interno dei Progetti di Valorizzazione Commerciale anche gli edifici interessati marginalmente dalla delimitazione grafica dei progetti medesimi.
2. I Progetti di Valorizzazione Commerciale del centro storico⁴, individuati nella tavola D2 della Disciplina, si attuano con le seguenti modalità:
 - a) nel caso di esercizi e di strutture commerciali aventi superficie di vendita compresa fra 250 mq e 800 mq mediante titolo abilitativo;
 - b) nel caso di esercizi e di strutture commerciali aventi superficie di vendita superiore a 800 mq e secondo le procedure definite dalla normativa di settore vigente in materia.
3. Nell'ambito delle zone assoggettate a Progetti di Valorizzazione Commerciale del centro storico è sempre consentita la trasformazione degli esercizi commerciali di vicinato (usi Uga) esistenti e insediati ai piani terra, in esercizi alimentari e non alimentari medio piccoli (Usi Uea), con Sv compresa fra 250 e 400 mq nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.

Art. 4.1.6 - Mutamento di destinazione d'uso e disposizioni specifiche per le dotazioni di spazi per la sosta

1. La destinazione d'uso in atto in un immobile o in una unità immobiliare è stabilita secondo quanto disposto dall'art. 28, comma 6, della LR n. 15/2013 "Semplificazione della disciplina edilizia".
2. L'elenco delle destinazioni d'uso, definito dal Regolamento Edilizio, è richiamato all'art. 2.2.1 delle presenti DN.
3. Il mutamento di destinazione d'uso (ovvero il cambio d'uso) è disciplinato dall'art. 28 della LR n. 15/2013.
4. Ai fini del cambio d'uso non sono richieste dotazioni di aree per parcheggio pertinenziale, fatto salvo il rispetto di quanto previsto dalle disposizioni in materia di Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.
5. La dotazione di aree per parcheggio pubblico è determinata in base agli usi insediabili con riferimento al Regolamento Edilizio.
6. Le aree per parcheggio pubblico, da cedere in caso di cambio d'uso, sono calcolate come differenza tra le aree per parcheggio pubblico prescritte per la nuova destinazione e quelle prescritte per la destinazione d'uso in atto, nei limiti di quanto previsto dall'art. 28 della LR n. 15/2013.
7. In caso di cambio d'uso da Ul (istruzione superiore), Ui (usi per altri servizi sociali), Uo (usi per attività culturali e spettacolo), Un (usi per attività sportive e ricreative), Um (sanità e igiene) ad altri usi, le aree per parcheggio pubblico sono calcolate dimezzando la dotazione di partenza.
8. Nel caso la nuova destinazione non determini, ai sensi del comma 3, cambio d'uso rispetto alla destinazione in atto, ma ad essa corrispondano quote di aree per parcheggio pubblico diverse ai sensi dell'art. 6.4.1 delle presenti DN, è necessario cedere la quota aggiuntiva di area per parcheggio pubblico.
9. Per gli edifici esistenti non è richiesta la cessione di aree da destinare a parcheggio pubblico qualora la destinazione d'uso di progetto sia Uf (residenza), fatti salvi i casi in cui la destinazione d'uso in atto non costituisca Superficie Utile. Il cambio di destinazione d'uso da una funzione diversa dalla residenza a residenza non comporta la cessione di aree per parcheggio, salvo nei casi in cui ci sia aumento di Superficie Utile; in tale ipotesi, la cessione dovrà essere limitata alla quota corrispondente alla differenza.
10. Nel caso gli interventi diretti, qualora non sia possibile cedere le aree per parcheggio pubblico per mancanza totale o parziale delle stesse, è ammessa la monetizzazione secondo le modalità definite dall'art. 6.4.3 delle presenti DN ("Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi - Casi di monetizzazione").
11. Le dotazioni di cui al comma 6, data la specificità tipologica e morfologica del centro storico, possono essere reperite anche all'interno dell'edificio oggetto di cambio d'uso alle seguenti condizioni:

⁴ Alla data di approvazione delle presenti DN, costituiscono Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) del centro storico:

- quello denominato "Garibaldi-Saffi / Farini-Repubblica", di cui alla DCC n. 109/2008;
- quello denominato "Oltretorrente-Piazza Ghiaia" approvato con DCC n. 34/2005.

La regolamentazione dei Progetti di Valorizzazione Commerciale rimanda alle disposizioni previgenti e a eventuali loro successive modifiche e integrazioni effettuate attraverso specifico procedimento disposto dai Settori competenti, ai sensi delle procedure vigenti in materia.

- a) corresponsione dell'importo relativo alla mancata cessione dell'area;
- b) stipula, prima che il titolo abilitativo acquisti efficacia, di apposita convenzione con il Comune al fine di regolamentare la gestione dell'opera che si intende realizzare.

12. I Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane possono prevedere la monetizzazione parziale o totale delle dotazioni prescritte in materia di parcheggi pubblici, ai sensi e con i limiti di cui al punto 5.1.2 della Delibera di Consiglio Regionale n. 1253/1999.

Nell'ambito delle zone assoggettate a Progetti di Valorizzazione Commerciale del centro storico, per le unità immobiliari ubicate lungo gli assi commerciali principali (individuati con atto di Giunta Comunale) che siano situate al piano terra, destinate ad attività commerciali prospicienti la pubblica via e con almeno una apertura a vetrina, è consentito, oltre al mantenimento dell'uso Ug (Usi per attività commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza) e dell'uso Ue (Media e grande distribuzione), il cambio d'uso verso gli usi Ud (usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione) e Ui (usi per altri servizi sociali).

13. Nelle zone assoggettate a Progetti di Valorizzazione Commerciale del centro storico, le unità immobiliari prospicienti la pubblica via e destinate ad attività commerciali con apertura a vetrina, non possono essere trasformate in autorimesse private qualora insistano lungo gli assi commerciali principali.

Art. 4.1.7 - Disposizioni generali per gli spazi aperti all'interno del centro storico

1. All'interno del centro storico devono essere conservati e valorizzati:
 - a) gli spazi rimasti liberi perché destinati, per tradizione, ad usi urbani ovvero collettivi;
 - b) gli spazi di pertinenza dei complessi insediativi storici, pubblici e privati.
2. Le aree risultanti da demolizione di edifici di cui non è prevista la ricostruzione devono essere destinate a spazi verdi o pavimentati, privati o pubblici, in relazione a quanto indicato nella cartografia di PUG (Tavola D2).
3. La disciplina inerente alla conservazione e al recupero degli spazi aperti di cui ai commi 1 e 2 si articola nelle disposizioni riguardanti:
 - a) gli spazi privati pavimentati, costituiti da cavedi, chiostrine e cortili che formano parte integrante dell'organizzazione del manufatto edilizio, si articolano in "Aree pavimentate vincolate" e in aree con medesima campitura della destinazione d'uso relativa all'edificio cui appartengono e prive del retino individuante gli interventi edilizi; questi ultimi possono modificare la loro conformazione e consistenza. Gli interventi sugli spazi privati pavimentati devono rispettare le condizioni riportate nell'Allegato A1 al Regolamento Edilizio;
 - b) il "Verde privato di vicinato" è costituito dagli spazi non pavimentati interni al lotto di pertinenza dell'edificio e dagli spazi privati continui di uso comune o condominiale. Gli interventi ammessi devono rispettare le condizioni contenute nell'Allegato A1 al Regolamento Edilizio;
 - c) il "Verde pubblico", costituito:
 - dagli spazi aperti di valore storico e ambientale di particolare pregio per i peculiari caratteri naturalistici e per il valore storico e formale assunto nel tempo. Rientrano, fra gli altri, in tale ambito il parco ducale, il giardino del complesso conventuale di San Paolo, l'Orto Botanico. Tali spazi concorrono alla dotazione delle attrezzature e spazi collettivi. Al loro interno sono consentite esclusivamente le opere di "restauro e risanamento conservativo" degli elementi storici esistenti (muri di cinta, portali di accesso, cancellate, inferriate, elementi di arredo, viali e stradelli), nonché il mantenimento ed eventuale ripristino delle alberature presenti. In tali zone il piano si attua per intervento diretto, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 6.2.2 delle presenti DN ("Verde pubblico attrezzato");
 - dalle zone a verde pubblico attrezzato destinato alla realizzazione di impianti sportivi aperti, attrezzature di gioco per ragazzi; è altresì consentita la realizzazione di chioschi e bar di Superficie Utile non superiore a 14 mq, mediante la messa in opera di strutture facilmente amovibili dichiarate "prive di rilevanza per la pubblica incolumità" ai sensi dell'art. 94.bis, comma 1, lett. c), del DPR n. 380/2001 e dell'art. 9 della LR n. 19/2008. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 6.2.2 delle presenti DN ("Verde pubblico attrezzato").

Art. 4.1.8 - Disposizioni particolari e interventi soggetti a prescrizioni specifiche

1. Il PUG individua, nella Tavola D2 della Disciplina, le parti di tessuto storico soggette a disposizioni particolari e/o ad interventi di ristrutturazione urbanistica (PCC), orientati alla valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici e del conseguimento di una coerenza morfologica e tipologica con il tessuto urbanistico, ricercato anche in termini di integrazione con i suoi caratteri ambientali, figurativi e materici.
2. Per gli interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, configurabili come interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 7, comma 4, lett. b), della LUR, si rimanda al successivo art. 5.2.4

delle presenti DN e alle Schede Normative di cui all'Allegato A delle presenti DN, fermo restando il rispetto dei successivi commi 3 e 4.

3. Sugli immobili disciplinati dal precedente comma, nelle more dell'attuazione degli interventi ivi previsti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, compresi frazionamento di unità immobiliari e cambi d'uso.
4. Negli interventi di cui al comma 2, in caso di cambio d'uso, la dotazione di standard è determinata dall'applicazione congiunta di quanto previsto dalle disposizioni riportate, che configura il minimo standard richiesto, e di quanto disposto dall'art. 4.1.6 ("Mutamento di destinazione d'uso e disposizioni specifiche per le dotazioni di spazi di sosta").
5. Le trasformazioni all'interno dei **tessuti R0**, sempreché non riguardanti immobili soggetti a tutela o a eventuali condizionamenti di cui al presente articolo, ammettono interventi di ristrutturazione edilizia, con incremento della SL e nei limiti del VT esistente; al fine di favorire la qualificazione edilizia degli edifici sono altresì ammessi gli incrementi volumetrici derivanti dalle specifiche di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 2.2.2 delle presenti DN.
Gli "Edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia" ricadenti all'interno dei tessuti R0 sono individuati nella cartografia del PUG (Tavola D2).
6. La simbologia riferita a "Interventi di cui alla disciplina previgente finalizzati alla realizzazione di parcheggi pubblici multipiano o di parcheggi soggetti a studi di fattibilità", individuata nella cartografia del PUG (Tavola D2), rimanda a strumenti attuativi già approvati alla data di adozione del presente PUG (31/03/2025) e soggetti alle disposizioni di cui alla Disciplina particolareggiata per il centro storico previgente. Al completamento o alla scadenza di tali "Interventi", con Determina dirigenziale, sarà possibile procedere all'aggiornamento cartografico della Disciplina, quale mero recepimento.
7. La prescrizione di "Allineamento dei fronti" indicata nella cartografia del PUG (Tavola D2), comporta, in caso di demolizione e ricostruzione dei fabbricati soggetti a ristrutturazione edilizia, l'obbligo del posizionamento di almeno tre quarti del fronte di costruzione sulla linea di allineamento prevista.
8. Gli "Edifici soggetti ad interventi di demolizione", individuati nella cartografia del PUG (Tavola D2), sono soggetti alle disposizioni di cui al Regolamento Edilizio.
9. L'"Area mercatale", individuata nella cartografia del PUG (Tavola D2), è soggetta alle disposizioni specifiche del Piano/Progetto approvato; in tale Area trovano applicazione i disposti di cui all'art. 2.1.4 delle presenti DN.

Art. 4.1.9 - Edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento

1. Gli "Edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento", individuati nella Tavola dei Vincoli TV_2, presentano innovazioni, anche sperimentali, nelle tecnologie costruttive e nell'uso dei materiali; il loro recupero deve essere valutato in funzione delle specifiche caratteristiche, desumibili anche attraverso ricerche archivistiche.
2. Gli interventi di recupero devono altresì perseguire la valorizzazione della memoria storica dei luoghi, garantire la persistenza e la riconoscibilità degli elementi e dei caratteri distintivi del linguaggio architettonico moderno e consentire interventi di miglioramento delle prestazioni degli edifici, con particolare riferimento all'accessibilità, alla qualità antisismica, al contenimento energetico e alle misure di adattamento ai cambiamenti climatici.
3. Le specifiche modalità di intervento e le relative prescrizioni sono definite dal Regolamento Edilizio, nel rispetto della composizione architettonica e della trama muraria dei prospetti visibili da pubblica via. Gli interventi devono privilegiare la conservazione ed essere compatibili con l'impianto distributivo e la morfologia degli spazi originari, senza modifiche di composizione architettonica dei prospetti e configurazione generale dei principali ambienti interni, delle scale principali e degli androni. In presenza di tetti piani sono da privilegiare soluzioni riconducibili ai tetti verdi. Nel trattamento dei muri perimetrali ciechi, sono da privilegiare soluzioni riconducibili alle pareti vegetali.
4. Sono esclusi pertanto interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva che comportino modifiche significative, da valutarsi da parte della CQAP, di sedime, altezza massima, sagoma, composizione e trama muraria dei prospetti visibili da pubblica via.

Art. 4.1.10 - Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento

1. Gli "Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento", sono individuati nelle tavole D1 della Disciplina e nelle tavole dei Vincoli TV_2; tali insediamenti sono parti di città la cui pianificazione unitaria deriva generalmente da PEEP, Piani INA-CASA, ecc. e al loro interno le tipologie edilizie e il linguaggio architettonico utilizzato si ritiene siano da valorizzare come eredità della città pubblica novecentesca, attraverso il mantenimento dell'equilibrio tra gli spazi pubblici e privati, la persistenza dei caratteri culturali e testimoniali degli edifici, con particolare riferimento agli spazi comuni, e attraverso una adeguata cura e manutenzione dei luoghi, anche con il concorso dei cittadini.
2. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica che, nel rispetto dei caratteri del disegno urbanistico originario, consentano interventi di miglioramento delle prestazioni degli edifici, con particolare riferimento

all'accessibilità, alla qualità antisismica, al contenimento energetico e alle misure di adattamento ai cambiamenti climatici. Le proposte progettuali dovranno valorizzare gli edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico testimoniale, qualora presenti nell'area di intervento e riqualificare gli spazi pubblici adiacenti.

3. Negli spazi pubblici deve essere garantito il mantenimento delle aree verdi e delle aree permeabili.
4. Le tavole D1 della Disciplina di PUG distinguono gli Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento, disciplinati dall'art. 5.2.1 delle presenti DN, in:
 - a) Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Tutelare (TUIUT), che richiamano le parti di città la cui pianificazione unitaria generalmente deriva da PEEP, Piani INA-CASA, ecc.;
 - b) Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Preservare (TUIUP), che richiamano parti di città oggetto di interventi di cui alle precedenti casistiche, per le quali l'attenzione alla conservazione dell'impostazione originaria dell'impianto è oggetto di particolare attenzione.

Art. 4.1.11 - Edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale

1. Per gli "Edifici di interesse storico-architettonico" e/o per gli "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale", individuati nella Tavola dei Vincoli TV_2, sono principalmente ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, secondo le categorie di intervento indicate nelle tavole D1 e D2 della Disciplina e nel rispetto delle modalità di cui alle disposizioni generali del presente Titolo e di quanto indicato all'art. 4.1.1, in riferimento agli edifici ricadenti all'interno dei centri storici.
2. Sono esclusi, in linea di principio, gli interventi di demolizione e ricostruzione, fermo restando che, nei casi in cui la verifica delle condizioni di stabilità degli Edifici d'interesse storico-architettonico e/o degli Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale rilevi gravi e diffusi dissesti statici delle strutture, in riferimento all'applicazione della normativa antisismica e comunque tali da non garantire la gestione di cantiere in termini di sicurezza dei lavoratori⁵, sarà possibile demolire e ricostruire l'edificio collabente con tecnologie costruttive e materiali tradizionali, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio. In caso di ricostruzione di tali fabbricati con materiali, tecnologie e tipologie differenti da quelle originarie, anche attraverso soluzioni in chiave contemporanea, l'intervento sarà soggetto al parere positivo della CQAP.
3. Per gli edifici di cui al precedente comma 1, le destinazioni d'uso compatibili sono le seguenti:
 - a) per gli edifici ricadenti in Territorio Rurale e nei Parchi urbani e sub-urbani, gli usi Uf, Uga, Ugb, Ugc, Uge, Uh, Ui (eccetto Uie), Um, turismo rurale ai sensi della legislazione vigente;
 - b) per gli edifici ricadenti negli altri tessuti, gli usi ammessi per il tessuto di appartenenza.
4. Il cambio di destinazione d'uso a Ufa (residenza), per gli edifici di cui al comma 3 lett. a) è ammesso nel rispetto delle prescrizioni sotto indicate:
 - a) il numero intero massimo delle unità immobiliari, derivanti dal recupero senza aumento di volumetria con cambio d'uso a Ufa (residenza - abitazioni individuali e familiari e plurifamiliari), è il risultato del rapporto fra volume totale della parte di edificio oggetto del cambio d'uso e 300 mc arrotondato per difetto. Sono esclusi, comunque, dal calcolo del volume i portici, mentre sono incluse le barchesse;
 - b) ove l'edificio esistente abbia un volume totale inferiore a 300 mc può essere realizzata una sola unità immobiliare;
 - c) venga mantenuto e, ove del caso, ripristinato l'assetto vegetazionale originario o documentato, esteso ad almeno il 75% dell'area di pertinenza, con particolare riguardo ai bordi alberati.
5. Ogni progetto di intervento sugli Edifici di interesse architettonico ambientale e/o sugli Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale deve essere accompagnato da un rigoroso rilievo grafico e fotografico, da una relazione illustrativa dei caratteri storico, tipologici, ambientali e della consistenza statica e igienica degli edifici, che costituisce strumento per il riconoscimento della morfologia dell'impianto insediativo e dei caratteri costruttivi tradizionali dell'edilizia rurale, anche in riferimento alla Parte I ("Repertorio degli elementi costruttivi nell'edilizia rurale parmense") dell'Allegato A3 al Regolamento Edilizio ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo").
6. Eventuali parti non prevalenti degli edifici di cui al precedente comma 5, che ad un'analisi di dettaglio (da valutarsi da parte della CQAP) dovessero risultare costituite da manufatti incongruenti rispetto ai caratteri tradizionali di cui sopra, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, intesa a meglio armonizzare i nuovi manufatti con

⁵ Per "gravi e diffusi dissesti statici delle strutture" si intendono, a titolo esemplificativo:

- Crolli, cedimenti o manifeste lesioni, sulle murature portanti, a taglio, o da schiacciamento, per eventi sismici, cedimento delle fondazioni, del terreno o per carichi eccessivi;
- Crolli, cedimenti delle strutture orizzontali e/o delle coperture.

quelli oggetto di tutela, anche attraverso soluzioni in chiave contemporanea, eventualmente non mimetiche rispetto alle tipologie e ai caratteri storico-tradizionali.

7. È consentita la realizzazione di autorimesse private secondo quanto previsto all'art. 6.1.5 delle presenti DN e secondo le specifiche previste nei tessuti in cui ricadono gli edifici di cui al presente articolo (artt. 5.2.1 e 8.2.1 delle presenti DN).

Art. 4.1.12 - Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare

1. Il PUG individua, nelle tavole D1 della Disciplina e nella Tavola dei Vincoli TV_2, le "Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare" alle quali si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a) i lotti interni ed esterni al perimetro del Territorio Urbanizzato, sono soggetti alle possibilità di intervento consentiti dal PUG, sulla base di criteri di salvaguardia degli edifici di valore da tutelare;
 - b) non è edificabile la fascia compresa fra gli edifici di pregio e la strada verso cui prospettano il fronte principale oppure altri fronti edilizi dotati di elementi di rilevante significato formale o materiale;
 - c) per i manufatti esistenti al loro interno (muri di cinta, portali d'accesso, cancellate, inferriate, elementi di arredo, viali e stradelli) è principalmente ammesso il solo intervento di restauro conservativo, nonché il mantenimento o l'eventuale ripristino delle alberature presenti. L'eliminazione, in tutto o in parte, delle cortine murarie/muri di cinta, è ammessa, previa validazione da parte della CQAP, laddove rivolta a realizzare varchi visuali, da spazi pubblici, verso elementi storico-testimoniali;
 - d) eventuali parcheggi di cui alla legge n. 122/1989 potranno essere realizzati nel sottosuolo, ovvero in adiacenza dell'edificio, sempreché non comportino l'eliminazione di preesistenze arboree di rilievo. Nel primo caso è obbligatorio il ripristino dello stato superficiale dei luoghi.
2. Qualunque intervento edilizio deve essere inserito in un progetto di inquadramento unitario esteso a tutto il complesso insediativo e alle aree di pertinenza che contenga un rilievo particolareggiato e uno studio esteso a tutta l'area di pertinenza con indicate tutte le modalità costruttive atte a garantire il rispetto dei valori paesaggistici dell'intorno.

Art. 4.1.13 - Aree di pertinenza degli edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale

1. Il PUG individua, nelle tavole D1 della Disciplina e nella Tavola dei Vincoli TV_2, le "Aree di pertinenza degli edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale", da assoggettare a progettazione unitaria in caso di intervento sugli edifici stessi.
2. Gli indirizzi di progettazione relativi alle Aree di pertinenza degli edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale si applicano nel seguente modo:
 - a) il progetto può essere limitato alla parte di pertinenza catastale del fabbricato oggetto dell'intervento;
 - b) gli interventi dovranno essere realizzati in coerenza con i contenuti dell'Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo") al Regolamento Edilizio;
 - c) per gli edifici non soggetti a tutela e ricompresi all'interno delle aree di pertinenza, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, anche con spostamento del sedime, a condizione che la ricollocazione avvenga all'interno dell'area di pertinenza e che sia tesa ad una migliore valorizzazione dell'edificio oggetto di tutela;
 - d) il rilievo e gli interventi di conservazione indicati alla precedente lett. b) sono da intendersi limitati agli elementi di valore storico-testimoniale.

TITOLO 5 - LA CITTÀ DA CONSOLIDARE

CAPO 1 - Disposizioni generali

Art. 5.1.1 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione

1. Il Territorio Urbanizzato è articolato nelle tavole D1 della Disciplina nei seguenti tessuti urbani:

R0	Tessuti del centro storico e dei centri storici minori, di cui al precedente art. 4.1.1
R1	Tessuti residenziali o misti da conservare, in quanto di pregio storico-ambientale o derivanti da interventi a progettazione unitaria
R2C	Tessuti residenziali o misti da qualificare del capoluogo
R2F	Tessuti residenziali o misti da qualificare delle frazioni
P1	Tessuti a destinazione prevalentemente produttiva
P2	Tessuti a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva

2. Nei tessuti di cui al precedente comma 1 il PUG persegue i seguenti obiettivi:
- consolidare il tessuto urbano incentivando la qualificazione edilizia, ossia l'ammodernamento del patrimonio edilizio obsoleto (in particolare dal punto di vista energetico e della sicurezza sismica);
 - incrementare la resilienza del tessuto urbano, aumentando la capacità di contrasto ai cambiamenti climatici e i loro effetti sulla società e sull'ambiente, ridurre i rischi naturali e industriali e migliorare la qualità e la funzionalità dell'ambiente urbano;
 - incrementare la qualità del tessuto urbano, aumentando la quantità e la qualità gli spazi pubblici, a servizio dei cittadini e delle imprese, e migliorando l'accessibilità;
 - incrementare il valore estetico del tessuto urbano, garantendo un corretto e armonico rapporto tra spazi aperti e spazi edificati;
 - promuovere una ragionevole densificazione delle porzioni di tessuti sotto-utilizzate, al fine di favorire una risposta insediativa indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo.
3. Gli obiettivi di qualificazione e rigenerazione dei tessuti esistenti individuati dalla Strategia del Piano, alla luce della diagnosi sulle caratteristiche funzionali, morfologiche, ambientali, paesaggistiche e storico culturali dei tessuti esistenti, hanno portato alla individuazione delle seguenti partizioni dei tessuti, che, per gli interventi ordinari, determinano specifici incentivi, limiti e condizionamenti (specificamente disciplinate al seguente Capo 2), rispetto al raggiungimento di tali obiettivi:

a) 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
b) Aree cortilizie produttive (Acp)	Partizioni inedificate e non edificabili, pertinenti alle attività produttive
c) 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
d) 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
e) 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, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 5.2.4
f) 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)

g) Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Tutelare (TUIUT)	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
h) Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Preservare (TUIUP)	
i) Aree RIFO (Riduzione Footprint)	Partizioni riferite a tessuti con caratteristiche di copertura delle superfici fondiariae tali da incentivare interventi di riduzione dell'impronta dei fabbricati esistenti
j) Aree Productive City (Apc)	Partizioni "transitorie" riferite all'ambito strategico " <i>Aree Productive City</i> ", nel quale possono essere ricomprese anche le " <i>Aree Green Tech Corridor</i> ", ove favorire lo sviluppo di un mix funzionale compatibile con il contesto urbano
k) Aree Eco-District	Partizioni "transitorie" riferite all'ambito strategico " <i>Eco-District</i> ", ove favorire lo sviluppo delle attività esistenti, incrementandone la sostenibilità ambientale e territoriale
l) Aree RIMAP (Rigenerazione dei margini dei parchi)	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
m) Aree RIMAOS (Rigenerazione dei margini dell'ospedale)	
n) Aree RIMATAR (Rigenerazione dei margini Stadio Tardini)	
o) Aree RIMAVIL (Rigenerazione dei margini della Villetta)	
p) Aree RIMAPON (Rigenerazione dei margini del Parco lineare ex Pontremolese)	
q) Aree RIMAGREEN (Rigenerazione dei margini del Green Ring)	

4. Le partizioni di cui alle lett. f, j, k, l, m, n, o, p, q del precedente comma, fanno riferimento alle 3 tavole ST.SAS.4.2 dell'Atlante (Luoghi delle trasformazioni strategiche), sono richiamate nella tavola D3 della Disciplina e sono disciplinate dall'art. 5.2.1 delle presenti DN.

Art. 5.1.2 - Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente residenziali (tessuti R)

- I tessuti R sono porzioni di territorio connotati dalla presenza prevalente di insediamenti a funzione residenziali o da attività connesse con la residenza. In tali tessuti sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 5.1.4, tenendo altresì conto degli eventuali incentivi, limiti e condizionamenti, di cui al successivo Capo 2.
- Per le destinazioni d'uso legittimamente in essere, ma non ammesse ai sensi dei seguenti commi, non sono consentiti ampliamenti, salvo per gli eventuali adeguamenti tecnologici e/o igienico sanitari previsti dalle normative sovraordinate.
- Il cambio d'uso (CD) è ammesso limitatamente agli usi previsti, ovvero ammissibili ai sensi dei commi precedenti, fermo restando che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 6.4.1, riguardo alla dotazione di parcheggi pertinenziali e riguardo alle dotazioni di spazi pubblici, nei limiti di quanto previsto all'art. 28 della LR 15/2103.
- All'interno dei **tessuti prevalentemente residenziali R (R1, R2C, R2F)** sono ammessi i seguenti usi, in riferimento all'articolazione di cui al Regolamento Edilizio:
 - Ud (usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione);
 - Uea (esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni) alimentari e non alimentari, con Sv non superiore a 800 mq;
 - Uf (residenza);
 - Ug (usi per attività commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza) ad esclusione delle sale da gioco;
 - Uh (ricettività);
 - Ui (usi per altri servizi sociali);
 - Uma (centri di terapia e degenza) ad esclusione dei servizi ospedalieri pubblici e privati;
 - Un (usi per attività sportive e ricreative);
 - Uo (usi per attività culturali e spettacolo) ad esclusione delle sale da spettacolo, sale da ballo, ritrovi, aree e strutture per spettacoli viaggianti e parchi per divertimenti.

Art. 5.1.3 - Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente produttivi (tessuti P)

1. I tessuti P sono porzioni di territorio connotati dalla presenza prevalente di insediamenti produttivi, artigianali e terziari. In tali tessuti sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 5.1.4, tenendo altresì conto degli eventuali incentivi, limiti e condizionamenti di cui al successivo Capo 2.
2. Per le destinazioni d'uso legittimamente in essere, ma non ammesse ai sensi dei seguenti commi, non sono consentiti ampliamenti.
3. Il cambio d'uso (CD) è ammesso limitatamente agli usi previsti, ovvero ammissibili ai sensi dei commi precedenti, nel rispetto dell'art. 28 della LR 15/2013 e fermo restando che siano rispettate le disposizioni di cui all'art. 6.4.1, riguardo alla dotazione di parcheggi pertinenziali e riguardo alle dotazioni di spazi pubblici.

TESSUTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI P1

4. All'interno dei **tessuti prevalentemente produttivi P1** sono ammessi i seguenti usi:
 - Uc (usi del settore secondario) ad eccezione dell'uso Ucf;
 - Ud (usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione);
 - Uea (esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni) non alimentari, con Sv non superiore a 1.500 mq;
 - Ug (usi per attività commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza);
 - Ui (usi per altri servizi sociali); l'uso Uia (assistenza all'infanzia ed educazione di base) è insediabile previa verifica di compatibilità igienico sanitaria e ambientale;
 - Un (usi per attività sportive e ricreative);
 - Uo (usi per attività culturali e spettacolo) ad esclusione degli usi Uoc (aree attrezzate per lo svago)
 - Up (usi per la difesa e la vigilanza) ad esclusione degli usi Upb (istituti di pena);
 - Uv (usi per servizi alla mobilità veicolare) nel rispetto di quanto previsto all'art. 6.1.6 delle presenti DN relativamente agli Impianti di distribuzione di carburante;
 - Uz2 (impianti per il recupero e per la preparazione per il riutilizzo dei rifiuti) insediabili previa verifica di compatibilità ambientale.

TESSUTI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI-DIREZIONALI E RICETTIVI P2

5. All'interno dei **tessuti prevalentemente commerciali-direzionali-ricettivi P2** sono ammessi i seguenti usi:
 - Ucc (attività artigianali del settore secondario di tipo non laboratoriale);
 - Ud (usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione);
 - Uea (esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni) alimentari e non alimentari, con Sv non superiore a 1.500 mq;
 - Ug (usi per attività commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza) ad esclusione delle sale da gioco;
 - Uh (ricettività);
 - Ui (usi per altri servizi sociali);
 - Ul (istruzione superiore) insediabili previa verifica di compatibilità igienico sanitaria e ambientale
 - Uma (centri di terapia e degenza) ad esclusione dei servizi ospedalieri pubblici e privati
 - Un (usi per attività sportive e ricreative);
 - Uo (usi per attività culturali e spettacolo);
 - Up (usi per la difesa e la vigilanza) ad esclusione degli usi Upb (istituti di pena);
 - Uv (usi per servizi alla mobilità veicolare) nel rispetto di quanto previsto all'art 6.1.6 delle presenti DN, relativamente agli impianti di distribuzione di carburante.

DISPOSIZIONI GENERALI

6. Per gli usi Uca, Ucb, Ucc, Ucd, "uffici decentrati dello Stato", "ristoranti", Uge, sono consentite abitazioni pertinenziali di servizio nella misura del 30% della superficie lorda esistente o realizzata, con un limite max di mq 300 purché l'intervento riguardi un lotto minimo di 500 mq. L'abitazione pertinenziale dovrà essere realizzata in aderenza agli edifici destinati agli usi principali. Sono inoltre consentiti gli usi connessi con le attività produttive quali uffici, laboratori, mostre e locali di vendita, edifici e attrezzature di natura ricreativa e sociale. Tali usi sono da considerarsi pertinenziali alle attività produttive principali. Pertanto gli standard urbanistici e gli indici da applicare al riguardo sono quelli delle attività a cui detti usi sono connessi. In particolare i locali di vendita di cui sopra non dovranno superare il limite dei 250 mq di Sv e la loro superficie dovrà essere inferiore al 20% della SL destinata all'attività di cui costituiscono pertinenza.
7. Sono vietati gli insediamenti di industrie che l'Amministrazione individua come nocive (previo parere dell'organo sanitario competente) sotto il profilo della pubblica incolumità e dell'igiene pubblica) e che come tali vanno localizzate lontano dalle abitazioni e dagli altri insediamenti industriali.

8. Per gli usi "demolizione di autoveicoli e motoveicoli" valgono le seguenti ulteriori specifiche oltre alle disposizioni normative vigenti in materia:
- l'area interessata dovrà essere occultata mediante una barriera di tipo vegetale;
 - dovranno essere poste in atto tutte le misure atte ad evitare inquinamento delle acque superficiali e sotterranee con installazione di idonei sistemi di trattamento delle acque di dilavamento dei piazzali, congrua impermeabilizzazione delle aree di stoccaggio ed eventuale realizzazione di bacini di contenimento e messa in opera di piezometri per il monitoraggio della qualità delle acque sotterranee, oltre alla verifica dell'impatto acustico generato su recettori vicini ed eventualmente la sua mitigazione.
9. L'insediamento di usi Uce (deposito e immagazzinaggio e logistica) e/o gli interventi di sviluppo di attività esistenti connesse a tali usi, in caso di SF > 10.000 mq, sono condizionati alla verifica da parte dei competenti settori, dell'idoneità viabilistica del contesto in cui sono collocate e all'obbligo dell'eventuale contributo al necessario potenziamento e adeguamento delle infrastrutture per la mobilità dell'area.

Art. 5.1.4 - Misure per la conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente

1. All'interno dei tessuti R e P, di cui ai precedenti artt. 5.1.2 e 5.1.3, fermo restando il rispetto di tutte le norme di vincolo e di tutela di cui alla Scheda dei Vincoli e alla Tavola dei Vincoli e il rispetto delle modalità di intervento sugli Edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale, in relazione alla loro categoria di tutela, sono sempre ammessi, i seguenti tipi di intervento edilizio:
- MO, MS, RS, RRC, D;
 - RE, purché non preveda incremento del VT esistente;
 - H max = come da tavole D1 della Disciplina o H preesistente (se maggiore a quanto stabilito nelle Tavole D1);
 - Requisiti Prestazionali: come da disposizioni di legge.

CAPO 2 - Disposizioni specifiche

Art. 5.2.1 - Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti residenziali e misti (tessuti R)

1. In applicazione dei criteri di cui agli artt. 7 e 8 della LUR, il presente articolo definisce gli incentivi applicabili nei **tessuti R1, R2C e R2F**, in forma di potenzialità edificatoria aggiuntiva, finalizzati a perseguire gli obiettivi di qualificazione sismica, energetica, urbana e ambientale delineati dalla Strategia del PUG.
2. Le trasformazioni all'interno dei **tessuti R1**, sempreché non riguardanti immobili soggetti a tutela o ad eventuali condizionamenti di cui al presente articolo, ammettono interventi di RE, con incremento della SL, nei limiti del VT esistente; al fine di favorire la qualificazione edilizia degli edifici sono altresì ammessi gli incrementi volumetrici derivanti dalle specifiche di cui ai commi 5, 7 e 8 dell'art. 2.2.2 delle presenti DN. Eventuali ulteriori incentivi sono ammessi, come e per quanto previsti dalla normativa sovraordinata.
3. Le trasformazioni all'interno dei **tessuti R2C e R2F**, sempreché non riguardanti immobili soggetti a tutela o ad eventuali condizionamenti di cui al presente articolo, ammettono interventi sugli edifici esistenti, secondo le seguenti specifiche per i quali è richiesto l'assolvimento dei RP indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice alle presenti DN:
 - a) per interventi senza demolizione/ricostruzione:
 - a1) l'incremento della SL, nei limiti del VT esistente [intervento denominato RER1];
 - a2) un incremento volumetrico "una tantum" non superiore al 20% del VT esistente, comunque nei limiti di 120 mc da applicarsi per ogni edificio esistente, alla data di adozione del PUG, la cui funzione non sia esclusivamente accessoria [intervento denominato RER2];
 - a3) l'incremento volumetrico "una tantum" in altezza attraverso la realizzazione del "Rooftop" di cui all'art. 5.2.2 delle presenti DN, da applicarsi per ogni edificio esistente, alla data di adozione del PUG [intervento denominato RT].
 - b) per interventi con demolizione/ricostruzione:
 - b1) l'incremento della SL, nei limiti del VT esistente [intervento denominato RER1];
 - b2) un incremento volumetrico "una tantum" pari allo scomputo dello spessore dei muri esterni a seguito di innovazioni per adeguamento energetico, sismico e per l'accessibilità, da applicarsi per ogni edificio esistente, alla data di adozione del PUG [intervento denominato RER3];
 - b3) un incremento volumetrico "una tantum" non superiore al 20% del VT esistente, comunque nei limiti di 120 mc da applicarsi per ogni edificio esistente, alla data di adozione del PUG, la cui funzione non sia esclusivamente accessoria, oltre allo scomputo dello spessore dei muri esterni di cui al punto b2) [intervento denominato RER4];
 - b4) l'incremento volumetrico "una tantum" in altezza attraverso la realizzazione del "Piano Extra" di cui all'art. 5.2.2 delle presenti DN, oltre allo scomputo dello spessore dei muri esterni di cui al punto b2) , da applicarsi per ogni edificio esistente, alla data di adozione del PUG [intervento denominato PE].
4. All'interno dei tessuti R, individuati nelle tavole D1 della Disciplina, vengono indicate le H massime applicabili negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle nuove costruzioni. Tali altezze hanno le seguenti corrispondenze in numero di piani e saranno definite nel Regolamento Edilizio:
H1 = n. max 3 piani H2 = n. max 4 piani H3 = n. max 5 piani H4 = n. max 6 piani
5. Per gli interventi di riqualificazione dei tessuti R, riguardanti fabbricati ad uso Uc e/o Uge (alla data di adozione del PUG), non sono ammessi gli incentivi del "Piano Extra" e "RIFO".
6. All'interno degli ambiti interessati dalle partizioni relative ad "Aree a verde privato (Avp)" ricadenti nei tessuti prevalentemente residenziali R, sono ammessi gli interventi di qualificazione e rigenerazione di cui al comma 3 del presente articolo, ad esclusione di quelli di cui alle lettere a3) e b4), da applicarsi per ogni edificio esistente, alla data di adozione del PUG, la cui funzione non sia esclusivamente accessoria.
7. All'interno delle partizioni relative ad "Aree soggette a limitazioni di nuovi usi residenziali (Alr)", non è ammessa l'introduzione di funzioni residenziali per mezzo di intervento diretto.
8. All'interno delle partizioni relative ad "Aree soggetto a verifica dei cambi d'uso (Avcd)", il cambio d'uso da funzioni non residenziali a funzioni residenziali risulta ammissibile solo previa verifica della compatibilità dell'intervento, da un punto di vista acustico e ambientale, in relazione agli altri usi presenti nel contesto. Tale compatibilità andrà dimostrata in sede di presentazione del titolo abilitativo.

9. All'interno dei "Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Tutelare (TUIUT)" sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 4.1.10 e dall'art. 5.2.1 comma 3 delle presenti DN. Ogni trasformazione dell'impianto urbanistico dei TUIUT deve essere condotta nel rispetto dell'impianto urbanistico previsto dal progetto originario; gli eventuali scostamenti progettuali devono essere soggetti al parere positivo della CQAP.
10. All'interno dei "Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Preservare (TUIUP)", sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 4.1.10 e dall'art. 5.2.1 comma 3 delle presenti DN. Ogni trasformazione dell'impianto urbanistico dei TUIUP deve essere condotta esclusivamente nel rispetto dell'impianto urbanistico previsto dal progetto originario.
11. All'interno delle "Aree RIFO" (delimitate sulle tavole D1 della Disciplina) e, in attesa dell'attuazione degli interventi previsti dalla Strategia del Piano, all'interno delle partizioni "transitorie" relative ad "Aree RIMAP", "Aree RIMAS", "Aree RIMATAR", "Aree RIMAVIL" e "Aree RIMAPON", di cui al precedente art. 5.1.1 e individuate nella tavola D3, sono ammessi gli interventi per la conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 5.1.4, nonché, per i tessuti R2C, gli interventi di qualificazione e rigenerazione di cui all'art. 5.2.1 comma 3 e gli interventi "RIFO" di cui all'art. 5.2.2.
12. In attesa dell'attuazione degli interventi previsti dalla Strategia del Piano, all'interno delle partizioni "transitorie" relative ad "Aree RIMAGREEN", di cui al precedente art. 5.1.1 e individuate nella tavola D3, sono ammessi gli interventi per la conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 5.1.4, nonché, per i tessuti R2C, gli interventi di qualificazione e rigenerazione di cui all'art. 5.2.1 comma 3.
13. Eventuali "lotti liberi", così come definiti nel Regolamento Edilizio, ricadenti nei tessuti R2C e R2F sono disciplinati nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 5.2.5 delle presetti DN.
14. Potranno essere applicate le riduzioni del "Contributo di costruzione", se previste da specifica Delibera di Consiglio Comunale, in caso di:
 - riduzione dell'impronta del fabbricato originario, per interventi di demolizione e ricostruzione;
 - incremento della diversificazione funzionale, attraverso l'inserimento, al piano terra, di funzioni compatibili diverse dalla residenza;
 - cessione, al piano terra, di spazi ad uso pubblico.

Art. 5.2.2 - Rooftop (Ampliamenti in copertura), Piano Extra e RIFO (Riduzione Footprint)

1. Gli interventi Rooftop (Ampliamenti in copertura), Piano Extra e RIFO (Riduzione Footprint) costituiscono una ulteriore forma di incentivazione per la rigenerazione dei tessuti urbanizzati, definita in applicazione dei criteri di cui agli artt. 7 (comma 4, lett. a e b) e 8 della LUR al fine di agevolare le potenzialità di rigenerazione dei tessuti urbanizzati esistenti. Gli interventi specifici vengono descritti nell'ambito dell'Atlante ai paragrafi 4.1.3 e 4.1.4.⁶
2. Nella tabella seguente si illustrano le modalità di applicazione dei differenti incentivi proposti, in relazione ai diversi interventi previsti, precisando che la potenzialità assegnata risulta parametrata a favorire la rigenerazione dell'edificato esistente:

a) Incentivo "Rooftop"	<i>Descrizione sintetica</i>	Intervento di rigenerazione edilizia connessa alla realizzazione di un volume aggiuntivo, da realizzarsi su una porzione dell'ultimo piano di un edificio esistente con funzione non esclusivamente accessoria
	<i>Tipologia di intervento</i>	L'incentivo è attivabile per interventi che non prevedono la demolizione/ricostruzione
	<i>Ambito di applicazione</i>	L'intervento risulta attuabile su tutti gli edifici ricadenti nei tessuti R2C e/o R2F e nel rispetto dell'art. 5.2.1, a condizione che si caratterizzino per usi coerenti con quelli del tessuto interessato
	<i>Modalità di intervento</i>	Intervento diretto
	<i>Quantificazione incentivo</i>	Incremento " <i>una tantum</i> ", nel limite del 50% della superficie al lordo dei muri dell'ultimo piano (sia esso destinato a superfici accessorie o utili) da realizzarsi quale porzione di piano aggiuntivo rispetto all'edificio esistente, per un massimo di 150 mq di superficie al lordo dei muri, su un unico livello

⁶ Tali interventi nascono da una analisi dei tessuti, avvenuta a partire da uno studio incrociato di elaborati prodotti nel Quadro Diagnostico, che ha portato all'individuazione di elementi utili a definire la disponibilità alla trasformazione degli insediamenti, in particolare all'interno del TU del capoluogo.

L'analisi caratterizza la città attraverso:

- un medio-alto elevato rapporto di copertura/densità;
- una contestuale bassa intensità urbana;
- un'altezza media degli edifici di soli 2,5 piani.

Il PUG punta pertanto a invertire i rapporti di cui al comma precedente (copertura/intensità/numero di piani) per rigenerare nel senso auspicato dalla LUR, cioè rigenerare il costruito in modo sostenibile, perseguendo i seguenti quattro obiettivi:

- densità: intesa come indice di edificabilità/sfruttamento;
- compattezza: grado di occupazione del suolo;
- diversità: la riconoscibilità morfologica delle parti di città;
- connettività: il rapporto fra spazio aperto (privato e pubblico) e spazio costruito.

	<i>Condizioni specifiche</i>	Il "Rooftop" è realizzabile in sopraelevazione del tetto esistente, nei limiti di cui al precedente punto e comunque mantenendo una terrazza scoperta di almeno 3 metri di profondità, su un minimo di due lati. L'intervento è ammesso nei limiti delle altezze indicate nelle tavole D1. Per il rispetto delle distanze, si rimanda a quanto disciplinato nel Regolamento Edilizio
	<i>Requisiti Prestazionali</i>	Quelli indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice
b) Incentivo "Piano Extra"	<i>Descrizione sintetica</i>	Intervento di rigenerazione edilizia connessa alla realizzazione di un volume, equivalente ad un piano aggiuntivo, da sommarsi alla volumetria di un edificio esistente
	<i>Tipologia di intervento</i>	L'incentivo è attivabile per interventi di demolizione/ricostruzione
	<i>Ambito di applicazione</i>	L'intervento risulta attuabile su tutti gli edifici ricadenti nei tessuti R2C e/o R2F e nel rispetto dell'art. 5.2.1, a condizione che si caratterizzino per usi coerenti con quelli del tessuto interessato
	<i>Modalità di intervento</i>	Intervento diretto
	<i>Quantificazione incentivo</i>	Incremento volumetrico " <i>una tantum</i> ", pari al volume equivalente a un "piano extra", da sommarsi alla volumetria esistente. La volumetria aggiuntiva è calcolata come prodotto della media delle superfici totali dei piani, per un'altezza teorica convenzionale pari a 3,20 m; dal calcolo è escluso il piano terra, fatta eccezione per gli edifici monopiano
	<i>Condizioni specifiche</i>	L'intervento è ammesso entro i limiti di altezza indicati nelle tavole D1 e a condizione che la SCO risultante sia inferiore o uguale a quella originaria. Restano ferme le disposizioni in materia di distanze riportate nel Regolamento Edilizio
	<i>Requisiti Prestazionali</i>	Quelli indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice
c) Incentivo "RIFO"	<i>Descrizione sintetica</i>	Intervento di rigenerazione edilizia connessa alla realizzazione di un numero di piani aggiuntivi su un edificio esistente, in relazione alla progressiva riduzione dell'impronta di occupazione del lotto
	<i>Tipologia di intervento</i>	L'incentivo è attivabile per interventi di demolizione/ricostruzione, eventualmente estesi anche a più lotti adiacenti
	<i>Ambito di applicazione</i>	L'intervento risulta attuabile sugli edifici ricadenti nei tessuti R2C, così come puntualmente delimitati dalle partizioni "Aree RIFO (Riduzione Footprint)", individuate nelle tavole D1, nonché nelle "Aree RIMAP", "Aree RIMAOS", "Aree RIMATAR", "Aree RIMAVIL" e "Aree RIMAPON", di cui al precedente articolo 5.1.1 e individuate nella Tavola D3), nel rispetto dell'art. 5.2.1 e a condizione che l'edificio si caratterizzi per usi coerenti con quelli del tessuto interessato. Gli interventi risultano ammissibili solo per i lotti (o aggregati di lotti) caratterizzati da un IC esistente minore o uguale al 50%. L'intervento su lotti caratterizzati da un IC > 50% risulterà possibile solo attraverso un ulteriore intervento di compressione del rapporto di copertura, che riporti l'area di intervento all'interno di tali parametri: in tal caso, l'intervento potrà quindi comunque essere attivato, ma l'attuazione degli incentivi farà riferimento ad una riduzione del rapporto di copertura rispetto al valore di IC = 50% e non riferita al valore preesistente
	<i>Modalità di intervento</i>	Intervento diretto soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato accompagnato da un "masterplan" che espliciti le connessioni e gli impatti sull'isolato, in analogia a quanto richiesto dall'art. 2.1.3 comma 5
	<i>Quantificazione incentivo</i>	Incremento volumetrico " <i>una tantum</i> ", pari al volume equivalente a uno o più "piani extra", da sommarsi alla volumetria esistente, nell'ambito di interventi che prevedono la realizzazione di volumi aggiuntivi secondo i seguenti criteri: - 1 piano aggiuntivo in caso di riduzione dell'IC esistente di almeno il 10%; - 2 piani aggiuntivi in caso di riduzione dell'IC esistente di almeno il 20%; - 3 piani aggiuntivi in caso di riduzione del IC esistente di almeno il 30%. La volumetria aggiuntiva è calcolata come prodotto della media delle superfici totali dei piani, per un'altezza teorica convenzionale pari a 3,20 m; dal calcolo è escluso il piano terra, fatta eccezione per gli edifici monopiano
	<i>Condizioni specifiche</i>	L'intervento è ammesso entro i limiti di altezza indicati nelle tavole D1. Restano ferme le disposizioni in materia di distanze riportate nel Regolamento Edilizio
	<i>Requisiti Prestazionali</i>	Quelli indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice

Art. 5.2.3 - Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti produttivi e misti (Tessuti P)

1. In applicazione dei criteri di cui agli artt. 7 e 8 della LUR, il presente articolo definisce gli incentivi applicabili nei **tessuti P1 e P2**, in forma di potenzialità edificatoria aggiuntiva, finalizzati a perseguire gli obiettivi di qualificazione sismica, energetica, urbana e ambientale delineati dalla Strategia del PUG.
2. Gli interventi all'interno dei tessuti P, sempreché non soggetti a tutela o ad eventuali condizionamenti di cui al presente articolo, sono ammessi, nel rispetto delle seguenti condizioni e parametri:
 - **tessuti P1:** Uf max = 0,60 mq/mq;
 - **tessuti P2:** Uf max = 0,70 mq/mq;
 - H max = 16,50 m (per i soli usi Ucd, esercizi e strutture commerciali medio piccole non alimentari, Ud, Ug, Ui, Un, Uoa, Uob, Uod) e 25 m per i restanti usi.
3. Gli interventi di cui al precedente comma, sono ammessi, nel rispetto dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice e secondo le seguenti specifiche:
 - a) per interventi senza demolizione/ricostruzione:
 - a1) nei limiti del VT esistente, con possibilità di incrementare la SL come specificato nel successivo comma 4 [intervento denominato REP1];
 - a2) per incrementi inferiori al 20% della SCO esistente alla data di adozione del PUG, nei limiti di densità fondiaria di cui al precedente comma [intervento denominato REP2A];
 - a3) per incrementi superiori al 20% della SCO esistente alla data di adozione del PUG, nei limiti di densità fondiaria di cui al precedente comma [intervento denominato REP2B];
 - b) in caso di demolizione/ricostruzione:
 - b1) nei limiti del VT esistente, con possibilità di incrementare la SL come specificato nel successivo comma 4 [intervento denominato REP1];
 - b2) con un incremento volumetrico pari allo scomputo dei muri esterni a seguito di innovazioni per adeguamento energetico, sismico e per l'accessibilità [intervento denominato REP3];
 - c) nuova costruzione [intervento denominato NC]:
 - c1) nei limiti di densità fondiaria di cui al precedente comma.
4. In tutti gli edifici non soggetti a tutela sono ammessi incrementi, oltre all'indice fondiario, per la realizzazione di soppalchi o nuove superfici comprese nel volume degli immobili, alle seguenti condizioni:
 - i nuovi locali rispettino le prescrizioni di legge per dimensioni, altezze, rapporti illuminanti, rapporti areanti, ecc.;
 - gli impianti igienico-sanitari, la centrale termica, la centrale elettrica, la centrale di condizionamento dell'aria, e ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne rispettino le prescrizioni di legge;
 - le relative dotazioni territoriali siano reperite e/o monetizzate.
5. Negli ambiti interessati dalle partizioni relative ad "Aree a verde privato (Avp)" interne ai tessuti P:
 - a) per le aree edificate connesse ad attività produttive esistenti, sono ammessi interventi rigenerativi con incremento "una tantum" della SCO esistente non superiore al 20%, sino ad un massimo di 200 mq di SCO per la realizzazione di tettoie e/o impianti tecnologici a diretto servizio dell'attività [intervento denominato REP4], alle seguenti condizioni:
 - l'incremento è ammesso a seguito di motivata dimostrazione delle esigenze produttive;
 - soddisfacimento dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice;
 - presentazione di un progetto di riordino e di mitigazione dell'area oggetto di intervento;
 - b) nel caso di partizioni a verde privato interne ai tessuti P, ove siano presenti destinazioni residenziali non annesse alle attività produttive, è consentito oltre al mantenimento della destinazione d'uso in essere, un ampliamento "una tantum" pari al 20% del VT esistente, comunque nei limiti di 120 mc, da applicarsi per ogni edificio esistente la cui funzione non sia esclusivamente accessoria [intervento denominato REP5] e condizionato al soddisfacimento dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice.

Tale incremento volumetrico non è ammesso qualora sia già stato utilizzato un incremento "una tantum" discendente dal previgente strumento urbanistico.
6. L'utilizzo degli ambiti interessati dalle partizioni relative ad "Aree cortilizie produttive (Acp)" risulta principalmente connesso al miglioramento della funzionalità delle attività esistenti. Si tratta di parti del tessuto non funzionali all'edificazione e che non generano capacità edificatoria, nelle quali sono ammesse opere di sistemazione per la

movimentazione e la sosta veicolare, il deposito di materiali, gli impianti necessari per gli allacciamenti ai pubblici servizi e per lo smaltimento e la depurazione, gli impianti per la produzione di energia privati o di pubblico interesse.

7. In attesa dell'attuazione degli interventi previsti dalla Strategia del Piano, all'interno delle partizioni "transitorie" relative alle "*Aree Productive City*", di cui al precedente art. 5.1.1 e richiamate nella Tavola D3, sono ammessi incrementi "*una tantum*" che eccedano non oltre il 15% dei limiti massimi di cui al precedente comma 2. Tale incremento, ammesso in caso di interventi di demolizione/ricostruzione:
 - è utilizzato per funzioni diverse da quelle esistenti, nell'ambito degli usi del tessuto P2;
 - è condizionato al rispetto, sull'intero fabbricato (esistente e parte in ampliamento) dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice.
8. Nelle aree e nei casi di cui al precedente comma, gli usi ammissibili escludono le "industrie insalubri" di prima e seconda classe, di cui al RD n. 1265/1934 e del DM del 05/09/1994.
9. Nelle aree di cui al precedente comma 7, gli interventi ammissibili per le attività legittimamente esistenti fanno riferimento ai parametri di cui al presente articolo.
10. In attesa dell'attuazione degli interventi previsti dalla Strategia del Piano, all'interno delle partizioni "transitorie" relative alle "*Aree Eco-District*", di cui al precedente art. 5.1.1 e richiamate nella Tavola D3, sono ammessi incrementi "*una tantum*" che eccedano non oltre il 20% dei limiti massimi di cui al precedente comma 2. Tale incremento, ammesso esclusivamente per interventi di demolizione e ricostruzione, è condizionato al rispetto, sull'intero fabbricato (esistente e parte in ampliamento) dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice.

Art. 5.2.4 - Interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggetti a PCC

1. Il PUG (vedi Allegato A alle presenti DN) individua gli interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, configurabili come interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 7, comma 4 lett. b), della LUR.
2. Gli interventi sono siglati secondo i seguenti codici:
 - in riferimento al quartiere di appartenenza (da 1 a 13) con numerazione progressiva;
 - rispetto alla destinazione d'uso prevalente ammessa (**R** per le destinazioni d'uso dei tessuti R e **P** per quelle dei tessuti P).
3. In tali zone, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato esteso al perimetro individuato nelle tavole D1 della Disciplina, si applicano i parametri di cui al presente articolo e all'art. 5.2.1 delle presenti DN, nel rispetto di quanto fissato dal Regolamento Edilizio, con la precisazione che per i PCC le cui capacità edificatorie vengono espresse in termini di VT nelle schede di cui all'Allegato A, valgono i disposti di cui all'art. 2.2.2, commi 5, 7 e 8, delle presenti DN. Sono comunque fatte salve eventuali limitazioni e condizionamenti derivanti dai Vincoli e da disposizioni sovraordinate.
4. Nel caso un PCC come individuato nell'Allegato A alle presenti DN, ricada all'interno di partizioni derivanti dalla Strategia del PUG, l'intervento è da intendersi allineato e coerente con la stessa.
5. Ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo riportate nell'Allegato A, potranno essere apportate modifiche non sostanziali al perimetro di intervento conseguenti alla verifica esecutiva dello stato dei luoghi.
6. L'assetto delle aree indicate dalle tavole di Piano, ove non diversamente specificato, è indicativo e potrà essere perfezionato dal progetto di intervento, in accordo con i settori comunali competenti e nel rispetto degli obiettivi/specifiche indicati. Ai fini del miglioramento dell'assetto insediativo, viabilistico e funzionale della zona, l'ubicazione delle aree di cessione può pertanto essere ridistribuita in sede di progettazione dell'intervento edilizio.
7. Le quote minime di dotazioni territoriali (U1 e U2) da prevedere all'interno dell'intervento sono definite all'art. 6.4.1 in relazione all'uso insediato, fatto salvo quanto specificatamente indicato nelle singole schede di intervento. Le dotazioni territoriali minime per i diversi usi (ancorché non cartografate) sono comunque dovute qualora il minimo in loco indicato nella scheda sia inferiore e potranno essere monetizzate, ove non diversamente specificato. Le diverse dotazioni richieste per l'attuazione dell'intervento possono essere compensate fra loro, fermo restando la loro quantificazione complessiva, in ragione di specifiche esigenze rilevate nell'area di intervento, in accordo con i settori comunali competenti.
8. Nelle aree di cui al presente articolo, nelle more dell'attuazione delle possibilità di intervento previste, sono ammessi interventi di MO, MS e RE senza demolizione e ricostruzione, condizionate al mantenimento degli usi legittimamente in essere. Per i PCC individuati all'interno del Tessuto R0 vale quanto disposto all'art. 4.1.8 delle presenti DN.

Art. 5.2.5 - Disposizioni per interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (PCCE)

1. Oltre a quanto disciplinato al precedente articolo, il PUG ammette, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (PCC), ulteriori interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale dei tessuti R e P, configurabili come interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 7, comma 4, lett. b), della LUR; laddove l'intervento ricada all'interno di partizioni derivanti dalla Strategia del PUG, l'intervento è da intendersi allineato e coerente con la stessa.
2. La convenzione disciplinerà il contributo dell'intervento al perseguimento degli obiettivi della Strategia del PUG per la Città Pubblica e, laddove esplicitamente previsto, la partecipazione alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale, per gli interventi che prevedono insediamenti ad uso residenziale.

LOTTE LIBERI

3. In applicazione dell'art. 9, comma 1, lett. b) e dell'art. 33 comma 4 della LUR rientrano tra gli interventi ordinari, le trasformazioni che interessano "lotti liberi", così come definiti nel Regolamento Edilizio, ricadenti nei tessuti R2C e R2F ai quali viene consentita una potenzialità insediativa, al fine di perseguire gli obiettivi perequativi, di qualificazione urbana e ambientale, delineati dalla Strategia del PUG.
4. Gli interventi di NC, nei lotti liberi all'interno dei tessuti R2C e R2F, sono ammessi nel rispetto delle seguenti condizioni e parametri:
 - la potenzialità insediativa attribuita risulta ammessa secondo un coefficiente di sviluppo insediativo (SL/SF) indicato nell'elaborato di Valsat VST 6.26, in coerenza con l'elaborato di Quadro conoscitivo QC.VS.2.2.8 e con la Strategia del PUG (ST 4.4.D7);
 - i singoli lotti liberi devono risultare frazionati alla data di adozione del PUG;
 - gli usi ammessi sono quelli del Tessuto R di cui all'art. 5.1.2 delle presenti DN;
 - la dimensione minima dei lotti deve risultare maggiore/uguale a mq 500 di SF;
 - H massima consentita come indicata nella cartografia delle tavole D1 della Disciplina;
 - assolvimento dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice;
 - realizzazione di ERS per una quota pari almeno al 20% della capacità edificatoria prevista, con possibilità di monetizzazione in caso di SL inferiore a mq 450, attraverso la partecipazione al Fondo ERS di cui all'art. 2.1.8 delle presenti DN.

LOTTE AD ELEVATO LIVELLO DI IMPERMEABILIZZAZIONE (Desealing)

5. Ai sensi dell'art. 2.1.6 comma 3 lett. b), delle presenti DN, nelle aree con elevato livello di impermeabilizzazione (almeno il 70% della SF del lotto) il PUG prevede la possibilità di riconoscere una potenzialità insediativa, a condizione che 2/3 dell'area siano resi permeabili.
6. Le potenzialità insediative ammissibili sono stabilite attraverso il coefficiente di sviluppo insediativo (SL/SF) minimo (0,3 mq/mq) indicato nell'elaborato di Valsat VST 6.26 e possono trovare atterraggio nel medesimo lotto. L'altezza massima ammessa in tali lotti è quella indicata nelle tavole D1 della Disciplina; qualora essa non sia puntualmente definita, si applica l'altezza minore fra quelle ammesse per i lotti posti in adiacenza.
7. Le funzioni insediabili sono quelle ammesse nei tessuti R, escluso l'uso residenziale Uf.

INTERVENTI DI "PROGETTAZIONE UNITARIA"

8. Possono essere attuati con Permesso di Costruire Convenzionato gli interventi di ristrutturazione urbanistica con "Progettazione Unitaria", ancorché non cartografati, volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
9. Tali interventi non possono interessare una superficie territoriale superiore a 4.000 mq e possono determinare la riconfigurazione dei VT esistenti e/o delle capacità edificatorie insite sulle aree oggetto di intervento.
10. Gli interventi sono assoggettati al rispetto dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice e alla verifica delle dotazioni territoriali necessarie per gli usi insediati, da assolvere anche attraverso monetizzazione.

Art. 5.2.6 - Disposizioni specifiche per le aree oggetto di trasformazioni strategiche (AO)

1. Le aree oggetto di trasformazioni strategiche (AO), vocate ad attuarsi con interventi complessi, sono individuate nelle tavole D1 della Disciplina con le partizioni di cui all'art. 5.1.1, comma 3 lett. f), delle presenti DN, che le distinguono per caratteristiche funzionali e di posizione.

2. Fatti salvi i vincoli e le tutele di cui alla Tavola dei Vincoli, le aree di cui al comma 1, oggetto di trasformazioni strategiche (AO) sono distinte pertanto come di seguito esplicitato e nelle more dell'attuazione degli interventi complessi previsti dalla Strategia del Piano, sono così disciplinate:
- a) aree oggetto di trasformazioni strategiche (AO) - "dismesse" e/o di elevata strategicità da rigenerare
In tali aree in parte dismesse e/o aventi caratteristiche di elevata strategicità per posizione e condizioni annesse, sono ammessi interventi di MO, MS, RE senza demolizione e ricostruzione e sono condizionate al mantenimento degli usi legittimamente in essere;
- b) aree oggetto di trasformazioni strategiche (AO) - "attive" di potenziale rigenerazione
Tali aree, ancora utilizzate e/o in esercizio, sono soggette alle disposizioni previste per i tessuti in cui ricadono, identificati nelle tavole D1 della Disciplina, nel rispetto del VT esistente. Per le attività economiche e produttive esistenti, già insediate alla data di adozione del PUG, è consentito un ampliamento "*una tantum*" massimo del 20% della SCO esistente e fino ad un massimo di 200 mq di SCO, per la realizzazione di opere di adeguamento e rispondenti a necessità dell'attività insediata.
Nel caso tali aree ricadano all'interno di PUA vigenti, nelle more dell'attivazione di un eventuale AO o PAIP, valgono le disposizioni previste dal PUA stesso.

TITOLO 6 - LA CITTÀ PUBBLICA

CAPO 1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1)

Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali

1. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (Opere di urbanizzazione primaria U1), definite dalle disposizioni regionali in materia, sono costituite dagli impianti, spazi aperti e reti tecnologiche che assicurano la funzionalità, nonché qualità ecologica e igienico sanitaria degli insediamenti.
2. Le attrezzature di cui al precedente comma 1 ricomprendono in particolare:
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi e i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento;
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognaria, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
 - la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;
 - gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - spazi di verde attrezzato.
3. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'ambito dell'intervento o nelle aree immediatamente circostanti, di una adeguata dotazione di infrastrutture di cui al comma 1 come precisata ai commi che seguono.
4. Per adeguatezza ed efficienza delle opere di urbanizzazione primaria si intende la loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. In particolare gli insediamenti nel territorio urbano devono disporre di:
 - allacciamento alla rete di distribuzione idrica;
 - allacciamento ad un collettore fognario pubblico di capacità adeguata al carico previsto, e connesso ad un impianto di depurazione di capacità adeguata al carico inquinante aggiuntivo previsto; qualora sia constatata l'impossibilità di scaricare regolarmente nella rete fognaria esistente o che sia constatato che la rete esistente sia inadatta a ricevere le acque reflue prodotte all'interno dell'intervento, dovranno comunque essere individuati e adottati adeguati sistemi di collettamento e trattamento in conformità con quanto definito e normato dalle disposizioni vigenti;
 - accessibilità ad una strada pubblica;
 - allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica e di gas, o impianto autonomo a gas GPL o impianto che utilizzi fonti energetiche rinnovabili.
5. Nel caso di interventi edilizi nel territorio rurale, che eccedano la manutenzione straordinaria, le opere di urbanizzazione primaria minime di cui deve essere garantita l'esistenza sono le seguenti:
 - accessibilità (anche con tratto non asfaltato) da una strada pubblica;
 - rete di distribuzione dell'energia elettrica, ovvero sistemi che assicurino l'autosufficienza energetica dell'edificio;
 - approvvigionamento idrico, ovvero, nelle aree non servite da acquedotto, pozzo idropotabile dotato di idonea certificazione;
 - allacciamento alla rete fognaria pubblica, ovvero qualora sia constatata l'impossibilità di scaricare regolarmente nella rete fognaria esistente o che sia constatato che la rete esistente sia inadatta a ricevere le acque reflue prodotte all'interno dell'intervento, dovranno comunque essere individuati e adottati adeguati sistemi di collettamento e trattamento in conformità con quanto definito e normato dalle disposizioni vigenti.
6. Qualora le opere di cui ai precedenti commi non esistano o esistano in misura non adeguata, il richiedente dovrà impegnarsi, con adeguate garanzie, alla loro realizzazione contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, qualora le stesse non siano già state programmate dal Comune.

Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare

1. Il PUG, nella Tavola dei Vincoli TV_3:
 - a) recepisce la gerarchia della rete stradale esistente ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285/1992) e del rispettivo Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR n. 495/1992), così come specificata localmente e puntualmente dal Piano Generale del Traffico Urbano, individuando le zone destinate alla viabilità relative a:

- autostrade - A
 - strade extraurbane principali - B
 - strade extraurbane secondarie - C
 - strade urbane di scorrimento - D
 - strade urbane di quartiere - E
che il PGTU distingue in E1 (strade locali interzonali) e in E2 (strade locali zonali)
 - strade urbane ciclabili - E.bis
 - strade locali - F
che il PGTU distingue in F1 (strade locali urbane) e in F2 (strade locali urbane ed extraurbane)
 - strade locali vicinali - F
 - itinerari ciclopeditoni - F.bis
- b) disciplina le trasformazioni ammesse nelle fasce di rispetto stradale, conformemente alle fonti normative riportate nella Scheda dei Vincoli TV_5;
- c) demanda la realizzazione degli interventi rivolti alla realizzazione e/o riqualificazione di tali infrastrutture a specifici progetti di opera pubblica di competenza delle amministrazioni proprietarie, nel rispetto di quanto indicato dalle disposizioni sovraordinate in materia e dal Regolamento Edilizio.
2. La viabilità di progetto indicata sulle tavole della Strategia del Piano, costituisce rappresentazione schematica da precisarsi attraverso specifici progetti di intervento di opera pubblica.
La viabilità di progetto di cui sia stata programmata la realizzazione, in riferimento all'art. 25, comma 2 lett. d), della LUR, viene cartografata nella Tavola dei Vincoli TV_3, con il corrispondente corridoio di fattibilità.
3. Secondo le definizioni dell'art. 3 del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285/1992) la zona destinata alla viabilità comprende:
- a) le strade (usi Reb) e le relative pertinenze;
 - b) gli svincoli stradali (usi Reb);
 - c) le fasce di rispetto stradale;
 - d) i parcheggi (usi Red).
4. Nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto, così come definite all'art. 9.5.12 delle presenti DN, è possibile la realizzazione di nuove strade, l'ampliamento e la risistemazione di quelle esistenti, la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali, la realizzazione di barriere di protezione acustica e visiva, e di tutte le altre opere infrastrutturali diffuse connesse alla viabilità e i trasporti; per quanto concerne, in particolare, i distributori di carburante e stazioni di servizio, fermo restando la possibilità della loro realizzazione solamente nelle parti di territorio in cui tale uso è ammissibile, valgono le prescrizioni di cui all'art. 6.1.6 ("Impianti di distribuzione carburante").
È altresì consentita la realizzazione di parcheggi pubblici o verde pubblico, anche quando non specificatamente indicati nelle tavole di Piano, senza però che questi possano concorrere alla verifica e al soddisfacimento degli standard, a meno che non siano cartografati nelle tavole della Disciplina.
Nel caso di realizzazione di parcheggi pertinenziali in fascia di rispetto stradale, questi potranno concorrere al soddisfacimento dei minimi prescritti a condizione che il soggetto attuatore si impegni (mediante atto trascritto e registrato) a reperire tale dotazione in altra idonea localizzazione, nel caso in cui l'area debba essere acquisita al patrimonio pubblico per il soddisfacimento di pubblici interessi.
In fascia di rispetto stradale sono realizzabili, inoltre, i manufatti accessibili saltuariamente solo al personale di servizio, esclusivamente per compiti di ispezione ovvero manutenzione, destinati al soccorso immediato degli utenti della strada e quelli destinati ad ospitare esclusivamente attrezzature tecnologiche necessarie all'erogazione di servizi di pubblica rilevanza; tali manufatti sono collocabili a distanza minima dal confine stradale pari all'altezza del manufatto e non inferiore a 6 metri dalle strade se localizzati in zone agricole e a 3 metri nelle restanti zone e comunque al di fuori delle aree di visibilità delle intersezioni, delle fasce di rispetto in curva, delle aree interne degli svincoli e laddove sia compromessa la visibilità della strada.
Il titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o di un Accordo Quadro fra il Comune e l'eventuale gestore privato del pubblico servizio in cui siano riportate le modalità atte a tutelare la sicurezza della circolazione stradale e sia previsto che, nel caso in cui per comprovate esigenze della viabilità sia necessario spostare le opere e gli impianti, l'onere relativo allo spostamento sia a carico del gestore del pubblico servizio, previa definizione tra le parti dei tempi e delle modalità.
Nelle fasce di rispetto di strade esistenti o previste dalla attuale strumentazione urbanistica, sono vietate le recinzioni solo nel caso in cui esista uno specifico atto deliberativo o programmatico (bilancio comunale, Piano triennale opere pubbliche ecc.) che ne preveda la acquisizione al demanio pubblico entro un periodo temporale definito. In caso contrario le recinzioni, sentito il settore competente, devono essere assentite e il proprietario si impegnerà alla loro demolizione al momento della acquisizione pubblica senza pretendere alcun indennizzo.

5. Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale, purché non ricadenti su strada o svincolo stradale di progetto, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, come specificato al comma successivo.
6. Gli ampliamenti dei fabbricati esistenti, quando ammessi ai sensi delle presenti norme, possono essere realizzati in aderenza nella parte opposta al fronte prospiciente la strada o lo svincolo stradale oppure in sopraelevazione, in ogni caso nel limite dell'altezza massima consentita dal piano nella zona in cui è ubicato l'edificio.
7. In caso di demolizione e nuova costruzione di un edificio ricadente nella fascia di rispetto, anche in territorio rurale, la nuova costruzione deve avvenire al di fuori della fascia di rispetto e in prossimità alla stessa, osservando le distanze prescritte nel Regolamento edilizio, con le modalità e le condizioni di cui al comma 6 dell'art. 6.1.7 ("Attrezzature impianti tecnologici").
L'intervento (ammesso anche per gli edifici di interesse storico-architettonico e per gli edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale, previo parere positivo della CQAP e alle condizioni di cui all'art. 4.1.11, comma 2, delle presenti DN) potrà avvenire senza aumento della SL, a parità di VT e mantenendo una distanza non superiore a 20 metri dal limite della fascia di rispetto stradale; anche l'eventuale ampliamento deve essere realizzato in aderenza con i volumi iniziali senza interruzione della continuità della SL.
8. La cartografia di Piano, nelle tavole D1 della Disciplina, individua le pertinenze stradali ovvero le aree destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti o di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente.
La cartografia di Piano individua, nella Tavola dei Vincoli TV_3, i corridoi di fattibilità stradale e autostradale di progetto che rappresentano un corridoio viabilistico idoneo ad ospitare l'infrastruttura prevista e alla realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza. All'interno dei corridoi di fattibilità sono ammessi esclusivamente interventi conservativi ad esclusione della ristrutturazione dell'intero edificio e della demolizione e successiva ricostruzione dello stesso. Successivamente alla realizzazione dell'infrastruttura il PUG dovrà recepire il ridisegno delle fasce di rispetto della nuova infrastruttura.
9. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammessi gli interventi previsti al successivo art. 7.1.5 ("Aree di mitigazione e di ambientazione"). La porzione di territorio interessata dalla fascia di rispetto autostradale è disciplinata anche da quanto previsto all'art. 7.1.7 ("Fascia di mitigazione e ambientazione "kilometro verde" e fasce di mitigazione delle tangenziali").
10. In caso di intervento edilizio diretto, su area in parte rientrante in fascia di rispetto stradale situata in territorio rurale o nei tessuti urbanizzati prevalentemente produttivi, l'edificabilità complessiva attribuibile all'area stessa è computata come segue:
 - a) per la parte dell'area non compresa nella fascia di rispetto, l'edificabilità è calcolata moltiplicando la superficie per l'indice di utilizzazione fondiaria attribuito all'area;
 - b) per la restante parte dell'area, che ricade nella fascia di rispetto stradale, l'edificabilità è calcolata moltiplicando tale residua porzione dell'area per il 50% dell'indice di utilizzazione fondiaria attribuito all'area.L'edificabilità complessiva così computata, risultante dalla somma dell'edificabilità attribuita all'area ricadente nella fascia di rispetto stradale e dell'edificabilità attribuita alla restante parte dell'area non interessata da fasce di rispetto stradale, è realizzabile esclusivamente nella parte dell'area non interessata da fasce di rispetto stradale.

Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ferroviaria

1. Le zone ferroviarie e le relative fasce di rispetto, sono caratterizzate dalla inedificabilità assoluta e al loro interno è vietata qualsiasi nuova costruzione; sono consentiti, tuttavia, gli interventi di ampliamento, manutenzione straordinaria delle aree, la realizzazione di recinzioni e delimitazioni delle proprietà, nonché gli impianti e le costruzioni ferroviarie (usi Rec "ferrovie" e usi Uu3 "stazioni ferroviarie") con i relativi fabbricati e servizi. È altresì consentita la realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto acustico e ambientale prodotto dalla realizzazione e dall'esercizio delle linee ferroviarie, nonché la viabilità pubblica da realizzarsi in fregio alla ferrovia, in modo tale da garantire, in ogni caso, la realizzazione delle opere di mitigazione acustica.
2. La fascia di 30 metri, di cui al DPR n. 753/1980, misurata dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, sia o non sia disegnata dalla Tavola dei Vincoli TV, equivale al limite di edificazione.
3. Per gli edifici esistenti all'interno di tali fasce, e per l'attuazione degli interventi nelle zone adiacenti le medesime, si applicano le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 del precedente art. 6.1.2 ("Infrastrutture per la mobilità veicolare").
4. Eventuali deroghe, se consentite dall'Ente preposto alla tutela del vincolo, saranno possibili solamente entro i limiti dell'allineamento prevalente degli edifici esistenti.
5. La cartografia di Piano individua, nella Tavola dei Vincoli TV_3, i corridoi di fattibilità ferroviaria di progetto che rappresentano un corridoio idoneo ad ospitare l'infrastruttura prevista e alla realizzazione di fasce di ambientazione,

costituite dalle aree di pertinenza. All'interno dei corridoi di fattibilità sono ammessi interventi conservativi ad esclusione della ristrutturazione demolizione e successiva ricostruzione dello stesso, fatta salva eventuale deroga consentita dall'Ente competente. Successivamente alla realizzazione dell'infrastruttura il Piano dovrà recepire il ridisegno delle fasce di rispetto della nuova infrastruttura.

6. Le attività complementari ammissibili all'interno delle stazioni ferroviarie sono le seguenti: Ud, Ue, Uh, Ui, Um, Un, Uo, Up, Uv.

Art. 6.1.4 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale

1. I percorsi ciclabili e pedonali indicati sulle tavole della Strategia del Piano, costituiscono rappresentazione schematica da precisarsi attraverso specifici progetti di intervento di opera pubblica.
2. La sezione minima dei percorsi pedonali è definita nel rispetto di quanto indicato dalle disposizioni sovraordinate in materia e dal Regolamento Edilizio.
3. Le nuove infrastrutture, da realizzare attraverso gli interventi di riuso e rigenerazione urbana, di cui al Titolo II delle presenti DN, o da attuare attraverso Accordo Operativo, in coerenza con la Strategia del Piano, dovranno concorrere al potenziamento della rete ciclo-pedonale esistente.
4. I percorsi pedonali e/o ciclabili in sede propria, separati dalla viabilità stradale da fascia verde (a raso e/o alberata e/o cespugliata di larghezza non inferiore a 2,50 m), sono computabili nel calcolo (sia percorso che fascia verde) delle dotazioni dovute ai sensi dell'art. 6.4.1 delle presenti DN.

Art. 6.1.5 - Parcheggi pubblici e parcheggi privati

1. I parcheggi al diretto servizio degli insediamenti sono dotazioni di uso pubblico (che costituiscono opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 6.1.1 delle presenti DN) o di uso privato pertinenti agli abitanti o utenti dei diversi usi ammessi.
2. La dotazione dei parcheggi, fatte salve le condizioni e le modalità per la monetizzazione di cui all'art. 6.4.3 costituisce per qualsiasi trasformazione del territorio, condizione indispensabile per la realizzazione dell'intervento.
3. I parcheggi pubblici possono essere:
 - a) individuati graficamente nelle tavole di Piano;
 - b) prescritti dalle presenti norme.
4. I parcheggi individuati graficamente nelle tavole di Piano possono essere realizzati anche con strutture pluripiano interrato o fuori terra; è facoltà della Giunta Comunale autorizzare interventi di iniziativa privata e, in tal caso, gli stessi si attueranno mediante intervento edilizio diretto secondo i criteri e i parametri che la Giunta preciserà nell'atto assentivo. La realizzazione di parcheggi interrati e pluripiano può avvenire esclusivamente previo parere preventivo favorevole del competente Settore comunale.

PARCHEGGI PUBBLICI

5. I parcheggi pubblici possono essere attuati anche prevedendo la realizzazione di autorimesse private interrate (con concessione del diritto di superficie per un massimo di 99 anni rinnovabili), con realizzazione del parcheggio pubblico sull'area sovrastante, previa Delibera di autorizzazione da parte della Giunta comunale e con obbligo da parte dei soggetti proponenti di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio pubblico sovrastante.
6. Nelle zone destinate alla viabilità e nelle aree di proprietà comunale, in cui Programmi o Piani di Settore individuano nuove attrezzature di parcheggio interrate, la Giunta Comunale può consentirne la realizzazione mediante concessione del diritto di superficie a privati secondo quanto stabilito dall'art. 9, comma 4, della legge n. 122/1989.
7. Per gli interventi di cui al comma precedente valgono le seguenti specificazioni:
 - gli interventi si intendono compresi nell'ambito dei Programmi o Piani di Settore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9, comma 4, della legge n. 122/1989;
 - tali interventi non sono consentiti nelle zone di viabilità di progetto e nelle relative fasce di rispetto stradale;
 - i parcheggi saranno realizzati mediante intervento edilizio diretto previa stipula di una convenzione che regolamenti la concessione del diritto di superficie, le modalità costruttive, l'istituzione dei vincoli pertinenziali, e quant'altro previsto dalla legge n. 122/1989.

AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI

8. La dotazione di autorimesse ovvero di parcheggi privati connessi a interventi di demolizione e ricostruzione, nuova costruzione o ampliamento, siano essi fuori terra, seminterrati o interrati, deve soddisfare la dotazione minima di spazi

di parcheggio di cui all'art. 2 della legge n. 122/1989, corrispondente a 3 mq/10 mq di SL. Tali autorimesse (o parcheggi privati):

- possono essere coperte o scoperte;
- devono essere ricavate all'interno del singolo lotto.

9. Per quanto attiene i parcheggi pertinenziali afferenti alle strutture commerciali, la superficie eccedente il limite delle Superfici escluse dal computo della SU e della SA (come da Regolamento Edilizio), non contribuisce al calcolo della SL per quanto teso al soddisfacimento minimo delle dotazioni richieste in base alle disposizioni regionali in materia di insediamenti commerciali.
10. Per i fabbricati ad uso abitativo preesistenti e sprovvisti o provvisti in misura inferiore della dotazione minima di spazi di parcheggio di cui all'art. 2 della legge n. 122/1989, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme per gli interventi interni e/o esterni al TU, è ammessa, ai sensi dell'art. 9 della medesima legge, la costruzione di autorimesse ovvero di parcheggi privati nel sottosuolo degli stessi fabbricati o nei locali siti al piano terreno fino al raggiungimento di tale dotazione, fatto salvo quanto disposto espressamente negli articoli di riferimento in cui ricadono gli interventi stessi. Tali autorimesse e parcheggi privati non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati.
11. Ai fini della verifica della superficie minima di parcheggi privati di cui all'art. 2 della legge n. 122/1989, la superficie convenzionale di un posto auto scoperto o per autorimesse private collettive si considera comprensiva degli spazi di manovra (corselli) e pari a 25 mq.
12. Le autorimesse ovvero i parcheggi privati possono essere realizzati anche su aree che non facciano parte del lotto edificabile, a condizione che:
 - a) siano tese al soddisfacimento delle dotazioni minime richieste;
 - b) sia dimostrata l'impossibilità a tale soddisfacimento in aree interne al lotto;
 - c) le aree oggetto di intervento siano asservite ai sensi della legge n. 122/1989 e pertanto le autorimesse e parcheggi privati ivi realizzati non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati.
 - d) le aree oggetto di intervento non abbiano destinazione pubblica ad esclusione di quanto previsto dal precedente comma 5.

CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI SOSTENIBILI

13. Per le nuove superfici scoperte destinate a parcheggio, il Regolamento Edilizio prevede i casi in cui è obbligatoria la realizzazione di pensiline fotovoltaiche e l'installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici, in coerenza con la Strategia del PUG e con gli obiettivi della strategia europea per il fotovoltaico.
14. I criteri tecnici per la realizzazione delle pensiline fotovoltaiche e delle colonnine di ricarica saranno definiti nel Regolamento Edilizio, in conformità con i Requisiti Prestazionali della Valsat.

Art. 6.1.6 - Impianti di distribuzione carburante

1. Gli impianti di distribuzione carburante sono individuati nelle tavole della Disciplina con apposita simbologia e sono destinati all'insediamento degli usi per servizi alla mobilità veicolare (usi Uv).
2. Negli impianti di distribuzione carburanti e stazioni di servizio (corrispondenti agli usi Uva e Uvb) sono inoltre ammesse le attività di cui all'art. 28 del Decreto Legge n. 98/2011, convertito con modificazioni dalla legge n. 111/2011.
3. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburanti si attuano nel rispetto delle disposizioni sovraordinate vigenti, delle disposizioni specifiche di cui al presente articolo, delle condizioni e vincoli di tutela ambientale, paesaggistica e storico-culturale di cui alla Tavola e Scheda dei Vincoli.
4. Nello specifico, non è ammesso l'insediamento di nuovi impianti laddove l'area sia compresa totalmente o parzialmente nelle seguenti zone, o risulti adiacente alle medesime:
 - a) "aree di interesse naturalistico" di cui all'art. 9.1.1;
 - b) "aree di rispetto panoramico e ambientale" di cui all'art. 9.3.10;
 - c) "zone di tutela assoluta e zone di rispetto dei pozzi idropotabili" di cui agli artt. 9.1.16 e 9.1.17;
 - d) "zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili" di cui all'art. 9.1.11;
 - e) "aree di ricarica della falda di tipo D" di cui all'art. 9.1.10;
 - f) lungo le "strade panoramiche" e lungo i "segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare" di cui all'art. 9.3.15; come individuate e disciplinate dalla Tavola e Scheda dei Vincoli, nonché dalle presenti DN.
5. Le aree di pertinenza dei nuovi impianti di distribuzione carburanti dovranno altresì distare almeno 200 metri dalle aree di cui all'art. 4.1.13 ("Aree di pertinenza degli edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale") o di immobili sottoposti alle tutele del D.Lgs n. 42/2004.

6. La realizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti avviene per intervento edilizio diretto (Permesso di Costruire Convenzionato) subordinato alla stipula di una convenzione da sottoscrivere con il Comune che disciplini nello specifico la realizzazione delle opere di mitigazione e di bonifica dell'area a fine esercizio e di ripristino dell'area (D.Lgs n. 152/2006, DM n. 31/2015, DGR n. 1017/2015). Al fine del rilascio del titolo abilitativo è richiesta l'acquisizione del nulla osta dell'Ente proprietario della strada.
7. Gli impianti di distribuzione esistenti sono individuati nelle tavole della Disciplina e la loro trasformazione avviene attraverso intervento edilizio diretto, nel rispetto di quanto stabilito al presente articolo.
8. Eventuali impianti esistenti non ancora individuati nella cartografia di Piano ovvero realizzati in applicazione alle presenti disposizioni, potranno essere recepiti con Determina dirigenziale a seguito di trasmissione dell'ultimo titolo edilizio assentito.
9. La dismissione e/o fine esercizio degli impianti è recepita, nelle tavole D1 della Disciplina, con ripristino della destinazione urbanistica previgente, mediante Determina dirigenziale e a seguito di trasmissione della comunicazione di cessazione attività e di procedura di bonifica conclusa da parte dei settori competenti.
10. La superficie lorda massima realizzabile globalmente (escluse le pensiline, le tettoie e gli impianti tecnologici) è rapportata all'estensione dell'area di pertinenza dell'impianto ed è calcolata, in coerenza con le disposizioni regionali vigenti, come segue:
 - $U_f = 0,15 \text{ mq/mq}$
 - Altezza massima dei fabbricati e degli impianti = 5 m ad eccezione delle pensiline e delle tettoie
 - Superficie fondiaria massima = 5.000 mq
 - La realizzazione di nuovi impianti o l'ampliamento di impianti esistenti con superficie fondiaria superiore a 5.000 mq possono essere attuati a mezzo di specifica variante urbanistica da concordarsi con l'Amministrazione comunale, al fine di valutarne compiutamente la specifica localizzazione e gli impatti ambientali connessi.
11. Nel caso in cui siano previste altre attività, oltre all'erogazione del carburante (officine, bar, ecc.), la dotazione territoriale minima da monetizzare è quella stabilita dalle disposizioni del Piano per analoghe attività.
12. Qualora l'intervento sia realizzato nelle fasce di rispetto alla viabilità di cui all'art. 6.1.2, è ammessa la possibilità che il lotto d'intervento ecceda tale limite per una profondità massima dal ciglio stradale pari a 50 m.
13. Nei nuovi impianti è prescritta la formazione di una cortina arborea-arbustiva posta sul confine dell'impianto, con eccezione del lato strada, da realizzare con specie autoctone.

Art. 6.1.7 - Attrezzature impianti tecnologici

1. Le zone per attrezzature tecnologiche sono destinate alle sedi delle aziende e alle stazioni di servizio per le reti tecnologiche, corrispondenti agli usi Uz (usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria) e "stazioni intermedie di servizio delle reti e per la raccolta dei rifiuti".
2. Nell'ambito delle attrezzature tecnologiche rientrano le reti e gli impianti per la distribuzione dell'energia elettrica l'approvvigionamento idrico, lo smaltimento acque di scarico, la distribuzione gas metano, le reti telefoniche e trasmissione dati e per l'emittenza radio e televisiva per le quali vigono le disposizioni dettate al Capo IV della LR n. 30/2000.

Nelle zone per attrezzature tecnologiche, oltre alle opere sopra indicate è consentita l'installazione di laboratori scientifici (uso "laboratori e centri di ricerca"), autorimesse, attrezzature e impianti di natura ricreativa e sociale (uso "associazioni a scopo religioso, politico, sociale e ricreativo per la diffusione della cultura e dello sport") al servizio degli addetti alle attività di cui sopra, uffici connessi con le destinazioni ammesse in tali zone, nonché abitazioni di servizio pertinenziali fino ad un massimo di 160 mq SL.
3. L'attuazione degli interventi consentiti nelle zone per attrezzature tecnologiche avverrà mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei parametri fissati dalle normative in materia. È facoltà della Giunta Comunale autorizzare interventi di iniziativa privata. In tal caso la Giunta Comunale si esprime sulla base di una proposta tecnico illustrativa di fattibilità contenente i principali dati e obiettivi di progetto, a cui farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abilitativo; laddove non siano previsti incrementi di capacità edificatoria non è necessario l'assenso della Giunta Comunale.
4. In applicazione del disposto dell'art. 13, comma 4, della LR n. 30/2000, gli edifici non soggetti alle disposizioni per il sistema storico di cui al Titolo 4 delle presenti DN, qualora ricadano nei corridoi interessati dalla presenza di linee e impianti elettrici dovranno essere trasferiti al di fuori dei corridoi medesimi, con possibilità di incremento del 15% della SL esistente alla data di adozione del PUG.

5. In presenza dei corridoi di cui al comma 4, in deroga alle disposizioni relative alle distanze dai confini, è ammessa l'edificazione anche sul confine di zona, qualora sussista identità di proprietà rispetto all'area contermina e purché quest'ultima non abbia destinazione pubblica.
6. Gli interventi di trasformazione del suolo, ancorché non connessi ad attività edificatorie, che interessino il tracciato della condotta POL coinvolgente le tavole D1 n. 04, 10, 14, 20, 39, 40, 41 e 42, sono subordinati alla preventiva acquisizione, a carico del soggetto attuatore, dell'autorizzazione da parte del Ministero della Difesa - Aeronautica Militare.

CAPO 2 - Attrezzature e spazi collettivi (U2) - Attrezzature pubbliche d'interesse sovracomunale

Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali

1. Le Attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria U2), definite dalle disposizioni regionali in materia, sono costituite dagli impianti, opere, spazi e attrezzature destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale, ricomprendono in particolare:
 - a) attrezzature per l'istruzione;
 - b) attrezzature di interesse comune civili e religiose (che ricomprendono i servizi socio-assistenziali, la Pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile, le attività culturali, associative e politiche, le attività religiose e parrocchiali);
 - c) aree attrezzate a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive e altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - d) parcheggi pubblici a servizio della struttura urbana (parcheggi scambiatori).
3. Gli spazi e le attrezzature pubbliche di interesse sovracomunale comprendono le attrezzature generali, socio-sanitarie e assistenziali di interesse sovracomunale.
4. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate nelle tavole D1 e D2 della Disciplina, insieme con le aree a ciò destinate individuate negli eventuali Accordi Operativi e quelle che verranno cedute al Comune in applicazione dell'art. 6.4.1 ("Dotazioni minime"), costituiscono la dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascun centro abitato o insediamento. Queste aree, salvo quelle per il culto, sono generalmente destinate a far parte del patrimonio pubblico; tuttavia le attrezzature ivi previste possono essere realizzate e/o gestite da soggetti diversi dall'Amministrazione comunale, attraverso apposite convenzioni, eventualmente accompagnate da concessioni di diritto di superficie, con le quali venga comunque assicurata possibilità di pubblica fruizione degli spazi e delle attrezzature.
5. Fatte salve eventuali specifiche tutele riportate nella Tavola dei Vincoli, sono sempre ammessi, attraverso intervento edilizio diretto, i seguenti interventi edilizi: MO, MS, RS, RRC, RE, D.
6. Oltre agli usi previsti per le singole zone destinate ad infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui al presente Capo 2, è ammesso insediare, in ogni singola zona, i seguenti ulteriori usi: Uda, Ui, Ul, Um, Un, Uo, Up. L'insediamento di tali usi è subordinato al previo parere favorevole degli enti preposti alla tutela ambientale e igienico-sanitaria, nonché alla verifica di compatibilità rispetto alla Valsat del PUG.
7. Gli usi residenziali sono consentiti soltanto per quelle attrezzature che, per funzione, dimensione e localizzazione, determinano la necessità di custodia e sorveglianza, nei limiti di un alloggio per attrezzatura e fino ad un massimo di 80 mq di Superficie Lorda (SL).
8. I parametri edilizi relativi agli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione saranno definiti e precisati dal progetto dell'opera pubblica, ai sensi dell'art. 53 della LUR o nell'ambito del procedimento di legge.

Art. 6.2.2 - Verde pubblico attrezzato

1. Le zone a verde pubblico attrezzato (usi Una, Unc) sono destinate al mantenimento e alla realizzazione dei parchi pubblici di quartiere, del verde pubblico attrezzato, delle aree verdi attrezzate per lo svago e per lo sport, dei percorsi ciclabili e pedonali, dei nuclei elementari di verde. In tali zone è ammessa la realizzazione di attrezzature ad uso culturale, ricreative, posti di ristoro di fruizione collettiva (ad esempio i bar), nonché strutture destinate ad ospitare gli usi Uib.
2. Nelle zone a verde pubblico attrezzato utilizzate quali orti urbani a uso sociale, potranno essere previste attrezzature di uso comune agli utenti, sia in edifici esistenti sia in nuove costruzioni, rispondenti a un criterio di razionale organizzazione d'insieme dell'insediamento.
3. È ammessa l'installazione di impianti per la trasmissione di energia elettrica, sulla base delle disposizioni vigenti e secondo le caratteristiche di decoro urbano e di mitigazione ambientale definite dal Regolamento Edilizio.
4. È facoltà della Giunta Comunale autorizzare interventi di iniziativa privata. In tal caso la Giunta Comunale si esprime sulla base di una proposta tecnico illustrativa di fattibilità contenente i principali dati e obiettivi di progetto, a cui farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abilitativo. L'atto di assenso della Giunta stabilirà altresì la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che possono essere attuati senza il preventivo assenso.

Art. 6.2.3 - Attrezzature scolastiche

1. Le zone per attrezzature scolastiche (usi Uia) sono destinate al mantenimento e alla realizzazione degli edifici e delle aree per le scuole d'infanzia e per le scuole del primo ciclo di istruzione (scuole primarie e scuole secondarie di primo grado).
2. Nell'area specifica, sita all'intersezione tra via Sidoli e via Zarotto, è consentito altresì l'insediamento degli usi ammessi nelle zone di Verde pubblico attrezzato, di cui all'art. 6.2.2 ("Verde pubblico attrezzato") e degli usi ammessi nelle zone per Attrezzature d'interesse comune di cui all'art. 6.2.4 ("Attrezzature di interesse comune").
3. È facoltà della Giunta Comunale autorizzare interventi di iniziativa privata. In tal caso la Giunta Comunale si esprime sulla base di una proposta tecnico illustrativa di fattibilità contenente i principali dati e obiettivi di progetto, a cui farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abilitativo. L'attuazione dell'intervento è subordinata altresì alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo nel quale si stabiliranno:
 - a) le modalità dell'intervento;
 - b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
 - c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
 - d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
 - e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione dell'atto unilaterale stesso.
4. Nei lotti ricompresi nella presente zona in cui sono insediate scuole private è consentita la manutenzione, il restauro scientifico, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia di residenze collettive per il personale che ne cura il funzionamento; la SL residenziale (usi "convitti, collegi, conventi") esistente alla data di adozione del PUG, può essere ampliata fino ad un massimo del 25%.
5. Nel caso di insediamento di nuove strutture scolastiche rette da soggetti privati, nell'eventualità che l'intervento preveda la realizzazione di una parte residenziale (usi "convitti, collegi, conventi"), la quantificazione della stessa sarà stabilita nell'atto assentivo di cui al precedente comma.
6. All'interno degli edifici destinati ad attrezzature scolastiche pubbliche e/o private (scuole d'infanzia, scuole primarie e secondarie di primo grado, ecc.), possono essere localizzati attrezzature di istruzione superiore in quantità non prevalente. In tal caso, la cessione degli standard è riferita, singolarmente, alla SL rispettiva dei due usi previsti.

Art. 6.2.4 - Attrezzature di interesse comune

1. Le zone per attrezzature di interesse comune sono destinate al mantenimento e alla realizzazione degli edifici e delle aree per la Pubblica Amministrazione (usi Uda) e per la sicurezza (usi Upa), per strutture ricreative e sociali (usi Uib), servizi sanitari di zona (usi Uic), uffici pubblici o semipubblici di servizio ai quartieri (usi Uid), altre strutture per servizi sociali (usi Uif), case residenze per anziani non autosufficienti (CRA) (sottocategoria dell'uso Uma), abitazioni collettive (usi Ufb), strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali (uso Uob), gallerie d'arte, strutture museali.
2. È facoltà della Giunta Comunale autorizzare interventi di iniziativa privata. In tal caso la Giunta Comunale si esprime sulla base di una proposta tecnico illustrativa di fattibilità contenente i principali dati e obiettivi di progetto, a cui farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abilitativo. L'attuazione dell'intervento è subordinata altresì alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo nel quale si stabiliranno:
 - a) le modalità dell'intervento;
 - b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
 - c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
 - d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
 - e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione dell'atto unilaterale stesso.

Art. 6.2.5 - Attrezzature religiose

1. Le zone per attrezzature religiose sono destinate al mantenimento e alla realizzazione degli edifici e delle strutture per il culto (Uie) e relative pertinenze. È inoltre consentita la realizzazione di attrezzature pertinenziali connesse alle attività religiose quali spazi per l'oratorio, asili, centri per la gioventù, lo sport e lo spettacolo, nonché di residenze collettive per religiosi e di residenze temporanee per attività assistenziali.
2. L'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto. In tal caso la Giunta Comunale si esprime sulla base di una proposta tecnico illustrativa di fattibilità contenente i principali dati e obiettivi di progetto, a cui farà seguito la

presentazione/richiesta di specifico titolo abilitativo. L'attuazione dell'intervento è subordinata altresì alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo nel quale si stabiliranno:

- a) le modalità dell'intervento;
- b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
- c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
- d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
- e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione dell'atto unilaterale stesso.

Art. 6.2.6 - Attrezzature Cimiteriali

1. Il PUG individua, nelle tavole D1 della Disciplina, l'area cimiteriale del capoluogo (cimitero della Villetta) e dei restanti cimiteri presenti nel territorio comunale, mentre le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate nella Tavola dei Vincoli.
2. Le aree cimiteriali sono destinate ad attrezzature cimiteriali e ai relativi ampliamenti (uso Umc).
3. Nelle aree cimiteriali possono essere consentite costruzioni per la vendita di fiori e oggetti per il culto e per la onoranza dei defunti (uso "esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq") aventi una SL non superiore a 250 mq; una apposita convenzione stabilirà l'obbligo del ripristino del sito ad avvenuta cessazione dell'attività. Nel caso di intervento di iniziativa pubblica, possono essere realizzati servizi tecnologici e opere di urbanizzazione primaria e generale.
4. Per quanto concerne il cimitero della Villetta è consentito, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, il mantenimento delle attività poste in essere alla data di adozione del PUG.
5. Indipendentemente dall'estensione delle attrezzature cimiteriali, non sono consentite nuove costruzioni, diverse da quelle di cui ai precedenti commi, ad una distanza inferiore a 200 metri dalle attrezzature cimiteriali esistenti, salvo diversa specificazione cartografica espressa dal PUG nella Tavola dei Vincoli TV_3.
Ai sensi dell'art. 335 del RD n. 1265/1934 sono ammissibili interventi di ampliamento, entro il limite del 10% della SL degli edifici esistenti alla data di adozione del presente PUG (31/03/2025).
6. Il sistema cimiteriale, l'assetto interno ai cimiteri e le relative aree di rispetto, sono normati dal Piano Cimiteriale (PCm).
7. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, gli edifici esistenti alla data del 17/10/2015 (data di esecutività della DCC n. 69/2015, di modifica del Piano Cimiteriale PCm) e non ricadenti su tessuti R, possono essere destinati ad attrezzature cimiteriali e funebri (quali le sale del commiato, secondo le varie tipologie individuate dalle norme di settore nazionali e regionali).
8. Le aree di cui al comma 6 costituiscono limite territoriale da sottoporsi a disciplina particolareggiata di valorizzazione paesaggistica, finalizzata alla tutela del paesaggio e dei manufatti storici e alla loro riqualificazione spaziale e funzionale.
9. La disciplina particolareggiata è sviluppata all'interno del Piano Cimiteriale (PCm) e persegue la progettazione unitaria delle funzioni e delle attività di pertinenza e servizio al cimitero, quali parcheggi, verde ricreativo e ornamentale, lavorazione e vendita pietre e materiali attinenti alla presenza del cimitero, coltivazione e vendita fiori, onoranze funebri e sale di commiato.
10. L'attuazione degli interventi di cui al comma 3 avviene mediante intervento edilizio diretto, sulla base di un progetto unitario nel rispetto dei criteri e parametri che la Giunta Comunale preciserà nell'atto di assenso preventivo che dovrà esprimere a fronte di istanze di intervento da parte di privati. Una apposita convenzione stabilirà:
 - a) le modalità dell'intervento;
 - b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
 - c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
 - d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
 - e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione della convenzione stessa.

Art. 6.2.7 - Istruzione superiore e sedi universitarie

1. Le zone per l'istruzione superiore e sedi universitarie sono destinate al mantenimento e alla realizzazione degli edifici e delle aree per l'insediamento di istituti relativi al secondo ciclo di istruzione (quali ad esempio le scuole secondarie di secondo grado, istituti di formazione professionale, ecc.), nonché per l'insediamento di istituti universitari (usi UL).
2. È facoltà della Giunta Comunale autorizzare interventi di iniziativa privata. In tal caso la Giunta Comunale si esprime sulla base di una proposta tecnico illustrativa di fattibilità contenente i principali dati e obiettivi di progetto, a cui farà

seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abilitativo. L'attuazione dell'intervento è subordinata altresì alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo nel quale si stabiliranno:

- a) le modalità dell'intervento;
- b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
- c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
- d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
- e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione dell'atto unilaterale stesso.

3. È inoltre facoltà della Giunta Comunale definire l'obbligatorietà o meno della dotazione dello standard di parcheggio pubblico.

Art. 6.2.8 - Attrezzature sanitarie e ospedaliere

1. Le zone per attrezzature sanitarie e ospedaliere sono destinate alla realizzazione dei seguenti servizi sanitari pubblici o privati, nel rispetto delle disposizioni precisate nell'atto unilaterale di cui ai successivi commi 3 e 4:
 - a) servizi ospedalieri pubblici (di cui agli usi Uma);
 - b) servizi ospedalieri privati (di cui agli usi Uma);
 - c) case residenze per anziani non autosufficienti (CRA) (ex residenze sanitarie assistite e case protette) (di cui agli usi Uma);
 - d) servizi sanitari di zona (usi Uic);
 - e) uffici dei distretti socio-sanitari (di cui agli usi Uid).
2. Agli usi di cui al comma 1 può connettersi, a condizione che siano di natura pertinenziale agli insediamenti di cui sopra, la realizzazione di:
 - a) ristoranti (di cui agli usi Ugb);
 - b) bar (di cui agli usi Ugb);
 - c) rivendite di giornali e riviste (di cui agli usi Uga);
 - d) abitazioni di servizio;
 - e) case di riposo, centri/comunità diurni/e assistenziali, comunità/case alloggio, case albergo, alberghi per anziani, residenze temporanee per attività assistenziali, centri socio riabilitativi residenziali;
 - f) esercizi commerciali con Sv non superiore a 250 mq.
3. Per i servizi sanitari di cui alla lett. a) del comma 1 l'intervento si attua mediante:
 - a) un progetto unitario riferito alla zona classificata, approvato dal Consiglio Comunale e predisposto secondo i criteri e i parametri definiti dalla Giunta Comunale nel preventivo atto assentivo;
 - b) la stipula di un atto unilaterale, di cui ai commi 1 e 4, approvato dalla Giunta Comunale contestualmente al singolo intervento.

Per i servizi sanitari di cui alle lett. b), c), d) ed e) del comma 1, gli interventi si attuano mediante intervento edilizio diretto secondo i criteri e i parametri che la Giunta Comunale preciserà nell'atto assentivo preventivo alla presentazione del titolo abilitativo e mediante stipula di un atto unilaterale.
4. L'atto unilaterale, di cui ai commi 1 e 3, stabilisce:
 - a) le modalità dell'intervento;
 - b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
 - c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
 - d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale.
 - e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione dell'atto unilaterale stesso.
5. Sono esclusi dall'applicazione di quanto previsto ai commi 3 e 4 gli interventi su edifici esistenti che non comportino incrementi di VT e cambi di destinazione d'uso.
6. L'intervento si attua nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
 - a) Distanza minima dalle strade = 10 metri
 - b) Distanza minima dai confini = 5 metri
7. Sono ammesse le abitazioni di servizio pertinenziali, fino ad un massimo di 360 mq di SL.

Art. 6.2.9 - Attrezzature sportive, ricreative e culturali

1. Le attrezzature sportive, ricreative e culturali di livello urbano e comprensoriale corrispondono agli usi Uib, "centri e stabilimenti per il benessere fisico", Un, Uoc, pubblici o privati convenzionati.

2. Sono ammesse in queste zone attività di ristorazione (uso Ugb), attività di commercio connesse alla funzione della struttura (usi "esercizi di vicinato con Sv non superiore a 250 mq", "rivendite di giornali e riviste", "rivendite di sali e tabacchi") e servizi per il benessere fisico e la cura della persona (usi "servizi per il benessere fisico e la cura della persona - esclusi gli stabilimenti termali"), funzioni di tipo ricettivo residenziale - residence (Uhb), area commerciale, espositiva e direzionale per una SL complessiva di 800 mq, la cui realizzazione sarà compresa nell'edificabilità di cui al successivo comma 5.
3. Sono inoltre ammesse abitazioni pertinenziali per una SL massima di 160 mq.
4. L'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto. In tal caso la Giunta Comunale si esprime sulla base di una proposta tecnico illustrativa di fattibilità contenente i principali dati e obiettivi di progetto, a cui farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abilitativo. L'attuazione dell'intervento è subordinata altresì alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo nel quale si stabiliranno:
 - a) le modalità dell'intervento;
 - b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
 - c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
 - d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
 - e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione dell'atto unilaterale stesso.
5. In caso di realizzazione di attrezzature sportive coperte per il tennis, piscine, campi da pallavolo, palestre, ecc. si applica un indice di utilizzazione fondiaria $U_f = 0,25$ mq/mq.

Art. 6.2.10 - Attività ricreative e per lo spettacolo

1. Le attività di cui al presente articolo, riguardano gli usi "cinema", "teatri (e magazzini e locali di servizio annessi)", "altre sale da spettacolo, sale da ballo, ritrovi (art. 5, comma 1 lett. c) della legge n. 287/1991), strutture per la conservazione dei beni culturali (uso Uob), gallerie d'arte, strutture museali"; ad integrazione di tali funzioni, e fino ad un massimo del 35% della SL esistente, è consentito l'insediamento di attività di ristorazione (uso Ugb), attività di commercio (usi "esercizi non alimentari medio-piccoli, con Sv compresa tra 400 e 800 mq", "esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq", "esercizi non alimentari medio-piccoli con Sv compresa tra 250 e 400 mq", "rivendite di sali e tabacchi") e attività ricreative (usi "associazioni a scopo religioso, politico, sociale e ricreativo per la diffusione della cultura e dello sport").

Art. 6.2.11 - Parcheggi scambiatori

1. I parcheggi scambiatori sono dotazioni di uso pubblico, a servizi o della struttura urbana (rientranti tra le opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'art. 6.2.1 delle presenti DN).
2. Le aree di cui al presente articolo sono destinate alla realizzazione dei parcheggi scambiatori tra mezzi privati e trasporto pubblico.
3. Al loro interno è consentita la realizzazione di strutture di servizio connesse agli usi Reb, Red, Uv, l'insediamento di esercizi commerciali con Sv inferiore a 250 mq, tabaccherie e rivendite di giornali, funzioni di cui agli usi Ugb, attività di riparazione di auto e motoveicoli; qualora l'intervento interessi aree di dimensioni maggiori di 30.000 mq, sono insediabili anche strutture commerciali medio piccole.
4. Nel caso di insediamento di strutture connesse agli usi Uv dovrà essere rispettato quanto previsto all'art. 6.1.6 ("Impianti di distribuzione carburante") delle presenti DN.
5. La realizzazione e la gestione delle strutture e delle attrezzature consentite possono avvenire tramite intervento pubblico o privato.
6. Nel caso di intervento privato l'attuazione avviene previa autorizzazione alla presentazione del relativo progetto edilizio che sarà deliberata dal Consiglio Comunale che provvederà, in quella sede, a definire criteri e parametri urbanistici per l'intervento. Il relativo Permesso di Costruire è subordinato alla stipula di una convenzione che stabilirà i tempi e i criteri gestionali delle strutture e attrezzature da realizzare per le quali l'attuatore privato fornirà adeguate garanzie finanziarie.
7. L'edificazione all'interno delle aree di cui al presente articolo avverrà nel rispetto dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria $U_f < 0,10$ mq/mq.
8. Il parcheggio scambiatore sud, posto in fregio a strada Martinella e via Langhirano, è da considerarsi, per la quota necessaria, quale completamento della dotazione di parcheggi richiesta dallo stadio Tardini.

9. I parcheggi scambiatori a cielo aperto devono essere piantumati nel numero minimo di almeno una pianta ogni 4 stalli di sosta per parcheggi frontali e una pianta ogni 2 stalli di sosta per parcheggi a lisca di pesce, impiegando, prioritariamente, specie non allergeniche.

Art. 6.2.12 - Sedi amministrative e caserme di difesa e vigilanza

1. Le zone per sedi amministrative locali sono destinate al mantenimento delle attività corrispondenti agli usi Uda, Uic, Uid e Up.
2. Sono consentiti incrementi della SL esistente alla data di adozione del PUG; tali ampliamenti potranno attuarsi secondo i criteri e i parametri che la Giunta Comunale preciserà nell'atto assentivo preventivo.
3. Sono ricomprese all'interno di tali zone, anche le aree e le strutture della nuova sede dell'Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare EFSA (uso Uda organizzazioni e organismi extraterritoriali).

Art. 6.2.13 - Attrezzature per la custodia di animali d'affezione

1. Le zone per la custodia di animali d'affezione ricomprendono:
 - a) gattili e canili municipali (uso Umb), individuati nelle tavole D1 della Disciplina.
2. È facoltà della Giunta Comunale autorizzare interventi di iniziativa privata. In tal caso la Giunta Comunale si esprime sulla base di una proposta tecnico illustrativa di fattibilità contenente i principali dati e obiettivi di progetto, a cui farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abilitativo. L'attuazione dell'intervento è subordinata altresì alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo nel quale si stabiliranno:
 - a) le modalità dell'intervento;
 - b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
 - c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
 - d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
 - e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione dell'atto unilaterale stesso.
3. È inoltre facoltà della Giunta Comunale definire l'obbligatorietà o meno della dotazione dello standard di parcheggio pubblico.

Art. 6.2.14 - Attrezzature annonarie

1. Le zone per attrezzature annonarie sono destinate all'insediamento di mercati, macelli, consorzi agrari, sedi di associazioni ed enti operanti in agricoltura e comunque connessi con l'attività agricola e ai relativi uffici, depositi, laboratori, attrezzature (uso "attività di commercio all'ingrosso").
2. Sono inoltre consentiti gli usi per attività e servizi veterinari a scala urbana (usi Umb), gli usi direzionali di tipo pubblico e semipubblico (usi Uda), gli usi per i servizi sanitari di zona (usi Uic), gli usi per uffici pubblici o semipubblici di servizio ai quartieri (usi Uid) e gli usi per la difesa e la vigilanza (usi Up).
3. Ad integrazione di tali funzioni è ammessa la realizzazione di attrezzature e impianti di natura ricreativa e sociale (uso "associazioni a scopo religioso, politico, sociale e ricreativo per la diffusione della cultura e dello sport") a servizio degli addetti a tali attività, nonché bar, ristoranti (usi Ugb) strutture commerciali medio piccole e le abitazioni di servizio pertinenziali con un limite massimo di 160 mq per ogni sottocategoria definita dall'uso "attività di commercio all'ingrosso".
4. In tali zone il piano si attua mediante intervento edilizio diretto, su una superficie minima di intervento pari a 10.000 mq.
5. Gli interventi si attuano applicando un Indice di Utilizzazione Fondiaria $UF = 0,60 \text{ mq/mq}$.

Art. 6.2.15 - Interventi per infrastrutture del territorio

1. Gli interventi per infrastrutture del territorio sono quelli rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, opere pubbliche o di interesse pubblico, realizzate da enti istituzionalmente competenti, quali lo Stato, la Regione, la Provincia, il Comune, le aziende autonome e altri enti, nonché aziende concessionarie di pubblici servizi e altri soggetti legittimati. In tale fattispecie sono compresi gli interventi di cui all'art. 32, comma 1 lett. h) e i), della LR n. 15/2013.

CAPO 3 - Poli Funzionali

Art. 6.3.1 - Definizione e disposizioni generali

1. Sono Poli Funzionali gli ambiti territoriali caratterizzati dalla concentrazione di funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità, dalla forte attrattività di persone e merci e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, secondo quanto previsto dall'art. 32 del PTCP.
2. Il PUG individua, nelle tavole D1 della Disciplina, gli ambiti territoriali di insediamento e concentrazione dei Poli funzionali esistenti, per i quali la Strategia del Piano indica eventuali specifici obiettivi e azioni di riqualificazione e potenziamento.
3. Attraverso Accordi territoriali possono essere individuati nuovi Poli funzionali ovvero la sostanziale modifica di quelli esistenti.
4. Le tavole D1 della Disciplina, individuano gli ulteriori Poli funzionali in coerenza al PTCP, la cui attuazione è subordinata, attraverso gli interventi complessi di cui all'art. 2.1.3, agli obiettivi e azioni indicate dalla Strategia del Piano.

Art. 6.3.2 - Polo Funzionale Aeroportuale e servizi connessi

1. Le zone aeroportuali sono destinate all'uso Uu5, e ai relativi impianti e servizi.
2. Nelle zone aeroportuali sono ammessi locali di sede e ristoro per associazioni connesse con l'esercizio delle attività aeronautiche (usi "associazioni a scopo religioso, politico, sociale e ricreativo per la diffusione della cultura e dello sport" e Ugb), locali destinati a uffici decentrati dello Stato (usi "uffici decentrati dello Stato"), abitazioni di servizio pertinenziali nella misura massima di 160 mq di SL.
3. L'attuazione degli interventi è subordinata a quanto previsto nel Piano di Sviluppo Aeroportuale, approvato secondo le specifiche procedure di settore.
4. Nelle zone esterne al perimetro dell'aeroporto sono da rispettare, relativamente ai nuovi edifici e manufatti di qualsiasi genere, i limiti di altezza prescritti dalle fasce di rispetto aeroportuale di cui alla Tavola dei Vincoli TV_3 e alla Scheda dei Vincoli TV_5 e i limiti insediativi e d'uso previsti dalle Zone di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale riportate nella Tavola dei Vincoli TV_3.
5. Gli interventi di potenziamento dell'aeroporto sono vincolati all'approvazione di uno specifico Piano di Sviluppo Aeroportuale e alle specifiche norme di settore.
6. Le zone per servizi inerenti attività aeroportuali sono destinate ad accogliere attività economiche e tecniche connesse all'aeroporto. In particolare queste zone sono destinate a:
 - a) hangar destinati al rimessaggio e alla manutenzione degli aerei;
 - b) laboratori e sedi di società operanti all'interno degli hangar;
 - c) funzioni direzionali, ricettive, organizzative, di controllo e di funzionamento dell'aeroporto e di supporto all'attività di assistenza ai passeggeri e alle merci;
 - d) volumi tecnici aeroportuali e piazzali aeromobili;
 - e) laboratori e sedi di società connesse con funzioni aeroportuali, incluse le attività di rilevamento aerofotogrammetrico e cartografico.
7. L'attuazione degli interventi nelle aree di cui al precedente comma, potrà avvenire mediante le procedure derivate dall'art. 10 della LR n. 15/2013 ovvero attraverso titolo edilizio diretto, nel caso di intervento di iniziativa privata, previa approvazione da parte della Giunta comunale di un programma di intervento che definisca le quantità e le caratteristiche urbanistiche ed edilizie di ciascuna opera e di ciascuna destinazione d'uso.
8. Nell'intorno delle strutture tecnologiche e degli apparati ad esclusivo esercizio e servizio dell'attività aeronautica, il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato alla verifica di non interferenza nel campo elettromagnetico dell'attrezzatura aeroportuale.

Art. 6.3.3 - Polo Funzionale del Campus Universitario

1. Il Campus Universitario di via Langhirano è destinato alle funzioni universitarie (uso Ulb) e alle funzioni ad esse complementari.
2. Rientrano quindi nelle destinazioni d'uso principali, gli alloggi del personale di vigilanza (non oltre un alloggio di 160 mq SL massima ogni facoltà) e le mense universitarie.
3. Sono inoltre ammessi i seguenti usi complementari: "case dello studente", "uffici postali", Uie, "rivendite di sali e tabacchi", Ugb, "servizi per il benessere fisico e la cura della persona - esclusi gli stabilimenti termali", "editoria", "agenzie

bancarie", "autoscuole, agenzie di viaggio e altre agenzie di trasporto", "laboratori fotografici, eliografici, tipografici e simili", "servizi di lavanderia e simili", "centri congressi", Uob.

Art. 6.3.4 - Altri Poli Funzionali

1. Le tavole D1 della Disciplina del PUG individuano gli ulteriori Poli funzionali, in coerenza al PTCP, la cui attuazione è subordinata, attraverso gli interventi complessi di cui all'art. 2.1.3, agli obiettivi e alle azioni indicate dalla Strategia del Piano.

Fra i Poli funzionali sono ricomprese anche altre aree strategiche, non puntualmente disciplinate nel presente Capo 3 delle presenti DN quali, ad esempio: le Fiere di Parma, la stazione ferroviaria, lo Stadio Tardini, il Palazzetto dello sport Palaschi e alcune aree commerciali di livello sovracomunale (Centro Panorama, Centro Torri, Eurotorri, ecc.).

CAPO 4 - Disposizioni per la quantificazione, cessione e realizzazione delle dotazioni**Art. 6.4.1 - Aree per le dotazioni territoriali - Dotazioni minime**

1. Il reperimento di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1) e di attrezzature e spazi collettivi (U2), in applicazione delle dotazioni minime prescritte dalle presenti norme, ha luogo, di norma, quando siano realizzati, a qualsiasi titolo e in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazione dello stato dei luoghi o degli edifici e delle loro destinazioni d'uso.
2. La cessione di aree per dotazioni territoriali, in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo comma 5, ha luogo secondo le seguenti modalità:
 - a) nel caso di nuova edificazione, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente le dotazioni minime nella misura prevista per ogni singolo uso;
 - b) nel caso di cambio di destinazione d'uso, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente le quote di dotazioni minime derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l'uso previsto e quella relativa all'uso in atto, nei limiti di quanto previsto all'art. 28 della LR n. 15/2103.
3. La cessione di aree per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1) e attrezzature e spazi collettivi (U2), ha luogo secondo le seguenti modalità:
 - a) nel caso di Accordi Operativi o Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica ai sensi dell'art. 38 della LUR e/o nei casi di titoli abilitativi rilasciati a seguito del Procedimento unico (ai sensi dell'art. 53 LUR), in riferimento alle dotazioni di cui al successivo comma 5;
 - b) nel caso Permessi di costruire Convenzionati, in applicazione delle dotazioni minime prescritte dal successivo comma 5, se non diversamente specificato dalla disciplina dei singoli interventi.
4. La dotazione di parcheggi pertinenziali o privati deve essere assicurata nella misura prevista solo relativamente all'incremento della SL o alla differenza fra la dotazione minima relativa all'uso previsto e quella riferito all'uso in atto, nei limiti di quanto previsto all'art. 28 della LR n. 15/2103.
5. Fatte salve norme specifiche relative agli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui al Titolo 5, le dotazioni territoriali minime per i diversi usi, fanno riferimento alla Tabella Dotazioni di cui al Regolamento Edilizio, nel rispetto delle quote stabilite all'art. 35, comma 3, della LUR.
6. Fermo restando l'adempimento degli obblighi previsti dai commi precedenti, il Comune, attraverso una apposita convenzione può consentire ai soggetti interessati di realizzare direttamente, in tutto o in parte, le attrezzature e gli spazi collettivi, alla cui realizzazione e attivazione la pianificazione urbanistica subordina l'attuazione degli interventi. Ciò comporta lo scomputo dei contributi dovuti, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente.
7. Attraverso apposita convenzione, le aree di cessione previste in caso di interventi di cui agli artt. 5.2.4 e 5.2.5 delle presenti DN, potranno, in tutto o in parte, essere oggetto di cessione eventualmente anche prima della presentazione della proposta di intervento. In tal caso le aree cedute saranno considerate come anticipazione di quanto dovuto.
8. Le aree cedute ad uso pubblico ai sensi del presente articolo sono edificabili secondo le modalità e i limiti previsti, per i diversi usi, al precedente Capo 2. L'edificabilità consentita ai sensi di detto articolo è da considerarsi aggiuntiva rispetto a quanto previsto nei tessuti urbanistici in cui le aree ricadevano prima della cessione.
9. Gli interventi di NC e RE dovranno inoltre assicurare spazi attrezzati pertinenziali per la sosta delle biciclette nella misura di:
 - 1 stallo ogni posto auto (parcheggi di pertinenza) per fabbricati adibiti a funzioni abitative, in caso di fabbricati con oltre 4 alloggi;
 - 1 stallo ogni posto auto (parcheggi di pertinenza), quando dovuto, per fabbricati adibiti ad altre funzioni.
10. Gli interventi complessi ricadenti all'interno del Territorio Urbanizzato possono avvalersi degli standard urbanistici differenziati ai sensi dell'art. 9 della LUR.

Art. 6.4.2 - Aree per le dotazioni territoriali - Caratteristiche delle aree di cessione

1. Le quantità di aree da cedere ai sensi dell'articolo precedente si intendono al netto di strade, marciapiedi stradali, aiuole stradali, aree occupate da cabine elettriche, dai contenitori per la raccolta dei rifiuti o da altre opere o impianti di urbanizzazione primaria fuori terra.
2. Le aree per parcheggi pubblici si intendono comprensive delle relative corsie di servizio e aiuole di arredo.
3. La sistemazione delle aree di cessione U2 è concordata con i competenti Settori comunali, secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio e del relativo Allegato B2 "Regolamento del verde pubblico e privato".

4. Non sono computabili come aree U2, ma come dotazioni ecologiche:
 - a) le aiuole stradali e le aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
 - b) le aree aventi la funzione di invaso di raccolta e accumulo delle acque piovane, se non sistemate a verde e agevolmente fruibili;
 - c) le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti (salvo che siano utilizzate come parcheggi);
 - d) le aree che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione non siano fruibili e attrezzabili per alcuna delle funzioni relative alle attrezzature e spazi collettivi.
5. Nel caso di interventi edilizi diretti, le dotazioni territoriali, che devono essere individuate nel progetto e cedute al Comune, sono di norma reperite nell'unità fondiaria oggetto di intervento. Esse possono anche essere localizzate in aree diverse purché sufficientemente prossime da essere utili come servizio per i fruitori dell'area di intervento, previo assenso della Giunta Comunale.
6. Il reperimento di aree per spazi e attrezzature collettive (U2), quando monetizzabili, può avvenire, in accordo con l'Amministrazione comunale e attraverso specifico Atto unilaterale d'obbligo, esternamente all'area di intervento:
 - a) nelle aree destinate alla realizzazione di Parchi urbani, di cui agli artt. 7.1.2 e 7.1.3;
 - b) in aree diverse purché all'interno del Territorio Urbanizzato in cui l'intervento ricade, a seguito del riconoscimento della loro idoneità da parte della Giunta Comunale.
7. Relativamente al reperimento di spazi per la sosta, l'Amministrazione comunale, ove ne ravvisi la fattibilità, potrà consentirne il soddisfacimento attraverso la realizzazione di strutture pluripiano, anche nel sottosuolo o l'asservimento ad uso pubblico. La realizzazione di parcheggi interrati può avvenire esclusivamente qualora la capienza degli stessi sia preventivamente concordata con i competenti settori comunali.
8. L'Amministrazione comunale, in ragione delle specifiche esigenze rilevate nell'area interessata all'intervento, potrà convenire con l'attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione diverse da quelle di cui ai precedenti Capo 1 e Capo 2 del presente Titolo 6, a copertura di quanto da esso dovuto, per oneri e cessioni, anche in ragione delle esigenze manifestate dalla Valsat ovvero dalla Verifica di assoggettabilità.
9. Nell'ambito degli AO possono essere apposti vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva della proprietà o di diritti reali sugli immobili, secondo la disciplina vigente in materia di espropriazione di pubblica utilità, al fine di realizzare opere di urbanizzazione o dotazioni territoriali per servizi di pubblica utilità.
10. Le dotazioni territoriali cedute, all'interno delle fasce di rispetto stradale e ferroviario (di cui agli artt. 6.1.2 e 6.1.3) sono computate per una quota non superiore a metà della superficie interessata dalla fascia stessa, fermo restando l'obbligo di cessione gratuita al Comune della restante porzione di fascia.

Art. 6.4.3 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi (dotazioni U1 e U2) - Casi di monetizzazione

1. Nel Territorio Urbanizzato, per interventi diretti all'interno dei tessuti R e P (come definiti ai Titoli 4 e 5) l'onere della cessione delle aree può essere convertito in onere monetario (monetizzazione) nel rispetto dei commi seguenti e sulla base dei valori monetari stabiliti da specifica Delibera della Giunta Comunale.
2. Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree non cedute.
3. L'Amministrazione comunale può inoltre prescrivere la monetizzazione, ovvero accogliere la richiesta, se avanzata dal privato, nei seguenti casi:
 - a) per gli interventi all'interno dei tessuti R:
 - le aree da cedere non risultino idonee alla funzione, in base a motivato parere del settore competente, a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare;
 - le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione e accesso e non siano sostituibili con altre limitrofe, anche se non confinanti, e accessibili, tenendo conto del raggio di influenza delle singole attrezzature;
 - l'area da cedere risulti inferiore a 50 mq.
 - b) per gli interventi all'interno dei tessuti P, nelle zone con partizione a verde privato, nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, e nelle zone di tutela dei fontanili, nelle zone agricole:
 - le aree da cedere non risultino idonee alla funzione a causa di preesistenze architettoniche o ambientali: aree verdi storiche, morfologie urbane omogenee o tipiche, alberature significative o quant'altro sarà giudicato rilevante da conservare;
 - le aree da cedere non risultino idonee alla funzione per ragioni di conformazione, ubicazione e accesso;
 - l'area da cedere risulti inferiore a 100 mq.

4. Nel caso in cui venga richiesto di superare le condizioni di cui ai commi 2, 3 e 5, la monetizzazione delle aree e delle attrezzature di parcheggio è subordinata a parere motivato del competente settore comunale e a deliberazione assentiva della Giunta Comunale; in caso di realizzazione dell'opera da parte del soggetto attuatore dell'intervento, il Comune può convenirne con l'attuatore l'asservimento ad uso di parcheggio pubblico, senza trasferimento della relativa proprietà, nel rispetto della destinazione all'uso collettivo del parcheggio medesimo, con atto pubblico da trascriversi nei pubblici registri immobiliari. In tal caso la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del soggetto attuatore.
5. Nel territorio rurale l'Amministrazione comunale può prescrivere ovvero accogliere la richiesta, se avanzata dal privato, di monetizzazione dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio qualora l'area da cedere non risulti superiore a 200 mq; in presenza di edifici isolati dovranno comunque realizzarsi parcheggi scoperti ad uso privato (in aggiunta alla quota di parcheggi privati prevista) per una quota corrispondente a quella oggetto di monetizzazione.
6. Nel caso in cui si proceda a monetizzazione dovrà essere corrisposto il valore delle aree non cedute; nel caso in cui le opere siano poste a carico dell'attuatore dell'intervento e questi ne chieda comunque la monetizzazione, oltre al valore delle aree non cedute, dovrà essere altresì corrisposto il valore pari al costo della mancata sistemazione.
7. In tutti i casi in cui sia possibile la monetizzazione (sia per mancata cessione, sia per mancata realizzazione) l'Amministrazione comunale ha altresì facoltà di richiedere all'attuatore, in luogo della stessa, la realizzazione di opere di urbanizzazione di diversa natura, interne all'area di intervento, fino alla concorrenza del corrispondente valore e nei limiti di tale concorrenza.
8. L'Amministrazione comunale può altresì avocare a sé la realizzazione delle opere di urbanizzazione, utilizzando i corrispettivi monetizzati.
9. La Giunta delibera la regolamentazione dei casi di applicazione e la determinazione della disciplina generale per il calcolo del valore delle aree da monetizzare e per la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.
10. I proventi delle monetizzazioni sono vincolati agli scopi indicati nell'art. 9, comma 1 lett. g), della LUR.

CAPO 5 - Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

Art. 6.5.1 - Definizione locale di ERS e principi generali

1. La definizione locale di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) comprende, oltre alle categorie consolidate di edilizia sovvenzionata, agevolata, convenzionata e in locazione a canone concordato, sia di iniziativa pubblica sia privata, anche un insieme più ampio di soluzioni. Tra queste vi sono quelle riconducibili al cosiddetto "housing sociale" che include proposte orientate alla valorizzazione degli aspetti sociali e comunitari, caratterizzate da elementi di innovazione e da un mix abitativo diversificato.
2. Sono considerati "interventi di edilizia residenziale sociale" quelli che prevedono un'adeguata quota di alloggi destinati alla locazione permanente o alla locazione di lungo periodo, comunque non inferiore a 20 anni, con canoni di locazione definiti nell'ambito delle convenzioni con il Comune e comunque mai superiori al valore del canone concordato del patto territoriale locale vigente.
Si considera altresì ERS l'edilizia destinata ad altre forme di utilizzo e gestione (vendita calmierata, locazione a breve o medio termine, rent to buy, ecc.) e rivolta a persone in possesso di determinati requisiti soggettivi e reddituali stabiliti, nei propri regolamenti ERS, dall'Amministrazione o da altri soggetti pubblici, qualora vi sia presenza di contributi, con vincoli sui prezzi massimi di cessione e/o di locazione a valori comunque non superiori ai canoni concordati, da definire nell'ambito del convenzionamento con l'Amministrazione comunale.
3. Sono considerati interventi di "housing sociale" le iniziative il cui obiettivo generale, di norma, non è limitato al solo contenimento dei costi di accesso alla casa, ma ricomprende anche l'offerta di servizi abitativi e spazi collettivi tesi alla formazione attiva di comunità di abitanti, con specifici ritorni in termini di beneficio collettivo, in forme più o meno estese al contesto (es: l'abitare collaborativo, il co-housing, il senior housing, lo student housing, ecc.), orientate alla cura degli aspetti sociali e di comunità che si caratterizzano per gli aspetti innovativi della proposta e per il mix abitativo. Possono essere riconosciute tra le forme di housing sociale anche quelle forme di residenzialità che si configurano anche come attività economiche (es: RSA, studentati, ecc.), solo a condizione che siano fissate quote rilevanti, determinate in relazione alla dimensione dell'intervento, di alloggi o posti letto, con soglie di canoni e rette a costi calmierati oppure messi a disposizione del Comune o di altro Ente indicato dall'Amministrazione comunale.
4. Nel caso di iniziative private è sempre necessario che l'offerta di servizi abitativi sociali sia accompagnata da uno specifico atto convenzionale di idonea durata con l'Amministrazione comunale o altro soggetto pubblico, in cui siano definiti gli obblighi attuativi e gestionali capaci di garantire, per tutta la durata della convenzione, il beneficio collettivo in termini economici (es: costo inferiore a quello di mercato, autocostruzione e autorecupero, comunità energetiche, ecc.) e/o in termini sociali (es: usi collettivi, riserve per fasce di popolazione fragile, meccanismi di abitare solidale e inclusivo, attività sociali e culturali, orti condominiali e/o di quartiere, co-working, ecc.).
5. L'ulteriore declinazione delle diverse tipologie di ERS (es: edilizia agevolata, sovvenzionata, convenzionata, co-housing, student housing, senior housing, ecc.) è demandata a specifici documenti programmatici dell'Ente, preposti allo sviluppo delle politiche abitative.
È altresì demandata a specifici atti dell'Ente la definizione di ulteriori elementi, tra i quali: prezzi massimi di alienazione degli alloggi ERS, superficie lorda vendibile (SLV), canoni di locazione, indicazioni per la disciplina della locazione con patto di futura vendita, disciplina delle convenzioni di Edilizia Residenziale Sociale, requisiti di accesso e di permanenza.
6. Il Regolamento Edilizio potrà definire ulteriori specifiche e modalità applicative riguardanti l'ERS.

Art. 6.5.2 - ERS e ambito di applicazione

1. I fabbisogni di ERS in termini quantitativi, qualitativi e tipologici sono definiti dalla Strategia del PUG nella scheda 4.4.D.5 "Strategie per le funzioni residenziali ERS" dell'Atlante. Nella medesima scheda sono definite anche le politiche sottese alle scelte localizzative e la valutazione di sostenibilità, posta alla base delle diverse quote di ERS da realizzare.
2. Per gli interventi che prevedono insediamenti a uso residenziale è richiesta una quota minima di capacità edificatoria da destinare a ERS, nel rispetto di quanto indicato nelle presenti DN e all'interno della scheda ST.4.4.D.5 "Strategie per le funzioni residenziali ERS" dell'Atlante.
3. È possibile, nei casi specificati dalle presenti DN, dalla Strategia del PUG e dalla Valsat, compensare il mancato reperimento della quota ERS attraverso il Fondo ERS di cui all'art. 2.1.8.
4. Nel documento di Valsat VST 6.0.1 sono definiti, con riferimento all'ERS, i seguenti Requisiti Prestazionali:
 - RP15_S "Potenziamento offerta ERS": applicato agli interventi complessi, agli interventi su lotti liberi e PCC convenzionati di cui all'art. 5.2.4 delle presenti DN;
 - RP16_S "Offerta ERS in locazione": applicato agli interventi complessi in cui sia prevista la realizzazione di ERS;
 - RP17_S "Offerta ERS con servizi di comunità": applicato agli interventi complessi, agli interventi su lotti liberi e PCC convenzionati di cui all'art. 5.2.4 delle presenti DN.

5. La quota di ERS potrà trovare collocazione anche fuori comparto, in aree individuate dall'Amministrazione comunale o nella disponibilità del soggetto attuatore, adatte ad ospitare Edilizia Residenziale Sociale. Nel caso di aree individuate dall'Amministrazione comunale, il soggetto privato contribuisce attraverso il Fondo ERS di cui all'art. 2.1.8.
6. La Superficie fondiaria (SF) corrispondente alla quota minima di Superficie lorda (SL) destinata a Edilizia Residenziale Sociale (ERS) deve essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione comunale. Qualora quest'ultima non intenda utilizzare direttamente l'area ceduta, si procederà alla sua assegnazione, in diritto di proprietà o in superficie e con contestuale obbligo di realizzazione della quota di ERS, mediante bando pubblico, a imprese, cooperative e relativi consorzi, ovvero ad enti preposti alla realizzazione di interventi di ERS, previa stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione.
7. Con riferimento alla Superficie fondiaria oggetto di cessione, da destinare alla realizzazione di ERS, l'Amministrazione comunale si riserva, in sede di acquisizione, la facoltà di individuare sé stessa o altro soggetto, ivi comprese le società partecipate idonee, quale parte contraente. In tal caso, il soggetto attuatore è tenuto a sottoscrivere in via definitiva l'accordo di cessione con il soggetto indicato. L'Amministrazione comunale e/o il soggetto designato assumono direttamente in proprio tutti gli adempimenti relativi al contenuto dell'accordo stesso, nonché i relativi oneri.
8. È facoltà dell'Amministrazione comunale ammettere, su richiesta dei soggetti interessati, proprietari e/o attuatori, che una quota, indicativamente stabilita nel 50%, della SL e/o SF suddetta, in luogo della cessione al Comune, resti in proprietà, a condizione che sia destinata alla realizzazione di interventi di ERS, disciplinati da apposita convenzione.
9. Qualora la SL complessiva edificabile risulti inferiore a 4.500 mq, l'Amministrazione comunale può autorizzare che l'intera quota di SL prevista per l'ERS sia destinata alla realizzazione di interventi di ERS, in regime convenzionato, da parte dei soggetti attuatori o dei proprietari.

TITOLO 7 - LA CITTÀ VERDE

CAPO 1 - Dotazioni ecologiche e infrastrutture ambientali

Art. 7.1.1 - Green Infrastructure

1. Il PUG individua, nella Tavola di Valsat VST 6.18, i principali elementi della Infrastruttura Verde (Green Infrastructure), in applicazione dei dispositivi dell'art. 29.bis delle NTA del PTCP, la quale costituisce, con le sue componenti definite al successivo comma 5, parte delle dotazioni ecologiche ai sensi dell'art. 21 della LUR.
2. Il PUG assume i seguenti obiettivi per la tutela e la valorizzazione della Green Infrastructure (G.I.):
 - a) mantenere e potenziare la continuità strutturale e funzionale delle aree naturali, attraverso l'integrazione e il rafforzamento degli elementi e degli habitat importanti per la vegetazione, per la fauna e per il paesaggio, ripristinando la continuità ove compromessa e potenziando il sistema eco-relazionale territoriale che consente connessioni funzionali anche tra i siti Rete Natura 2000 e la qualità ambientale complessiva del contesto territoriale;
 - b) salvaguardare la funzionalità ecologica e la significatività paesaggistico-ambientale degli elementi della Rete;
 - c) salvaguardare i biotopi esistenti per la costruzione di una riserva di biomassa stabile;
 - d) operare il recupero dei biotopi potenziali, contenendo separazioni, recinzioni e barriere spaziali;
 - e) ridurre le situazioni di degrado e le zone di discontinuità della rete;
 - f) ricreare situazioni ambientali diversificate, favorendo la biodiversità;
 - g) incentivare diversità, capacità filtro e rigenerazione all'interno di uno stesso ambiente;
 - h) stabilire nuove connessioni ecologiche, favorendo la continuità tra elementi, varchi e reti ecologiche diffuse, utilizzando rigorosamente specie vegetali autoctone e impiegando potenzialmente ecotipi locali;
 - i) promuovere l'agricoltura biologica e l'attivazione di accordi agro-ambientali;
 - j) indirizzare gli interventi alla ricostruzione di habitat e di elementi morfologici naturali in grado di avviare un'evoluzione spontanea degli ecosistemi;
 - k) limitare gli interventi di edificazione e di impermeabilizzazione dei suoli;
 - l) evitare, ove possibile, l'eliminazione o il danneggiamento delle formazioni arboree e arbustive autoctone esistenti;
 - m) accogliere spazi attivi di riequilibrio ambientale, paesaggistico e territoriale derivanti dalle disposizioni di PUG e/o interventi di mitigazione, compensazione e compatibilizzazione ambientale derivanti da programmi e progetti soggetti a procedimenti valutativi.
3. Tutti gli interventi di trasformazione previsti dal PUG sul territorio comunale, attuati attraverso titoli abilitativi diretti o nell'ambito di Accordi Operativi, concorrono alla realizzazione e al potenziamento della Green Infrastructure, incrementando le dotazioni ambientali e vegetazionali attraverso gli indirizzi di cui agli articoli successivi.
4. Le aree della Green Infrastructure rappresentano i luoghi preferenziali dove istituire aree di riequilibrio ecologico, ai sensi dell'art. 53 della LR n. 6/2005.
5. La Green Infrastructure, quale sistema interconnesso delle componenti di alto valore naturalistico del territorio, è articolata, in funzione della sua rilevanza ecologica e dei suoi obiettivi di salvaguardia e valorizzazione, nei seguenti Ambiti funzionali ed elementi:

<i>Ambiti funzionali</i>	<i>Elementi</i>
<u>Green Infrastructure (G.I.)</u> <u>Portante di Bacino</u>	Siti Rete Natura 2000
	Parco Regionale Fluviale Taro
	Nodi ecologici strategici
	Ambito dei Fontanili
	Corridoi fluviali principali
<u>Green Infrastructure (G.I.)</u> <u>Sinergica Locale</u>	Sistemi di appoggio dell'infrastruttura verde
	Corridoi secondari del reticolo artificiale minore
	Aree di mitigazione e di ambientazione
	Viali alberati urbani
	Infrastruttura verde di collegamento con le frazioni
	Ambiti di compatibilizzazione dell'agricoltura

6. Gli elementi di rilievo sovracomunale della Green Infrastructure (G.I.) Portante di Bacino riguardano:

- a) i Siti Rete Natura 2000, rispetto ai quali la G.I. recepisce tutte le disposizioni generali e specifiche per ciascun sito e fornisce indirizzi per garantire la qualità ambientale e la struttura ecosistemica del contesto adeguate a consentire il perseguimento degli obiettivi specifici di conservazione e gestione di ciascun sito, e che fanno riferimento a:
 - ZSC/ZPS IT4020021 "Medio Taro";
 - ZSC/ZPS IT4020017 "Aree delle risorgive di Viarolo, Bacini di Torrile, Fascia golenale del Po";
 - ZSC/ZPS IT4030023 "Fontanili di Gattatico e fiume Enza";
- b) il Parco Regionale Fluviale Taro, per la porzione ricadente nel territorio comunale, per la quale la G.I. recepisce tutte le disposizioni del Piano Territoriale del Parco Regionale del Taro, approvato con DGR n. 2609/1999 e successiva Variante parziale approvata con DCP n. 3/2019;
- c) i Nodi ecologici strategici, con divieto di frammentazione e/o restrizione, individuati dalla Rete ecologica della pianura parmense (art. 29.bis NTA del PTCP), per i quali la G.I. dispone il mantenimento della loro riconoscibilità. All'interno di tali nodi si applicano le norme del presente articolo e le condizioni in esso specificate, con riferimento agli ulteriori elementi della G.I. direttamente interessati;
- d) l'Ambito dei Fontanili, che ricomprende i fontanili e le rispettive zone di tutela assoluta, non ricomprese nel perimetro del Sito ZSC-ZPS IT4020017 "Area delle risorgive di Viarolo, Bacini di Torrile, Fascia golenale del Po". Come riportato nella Scheda dei Vincoli, ai fini della costruzione della G.I., gli interventi dovranno essere orientati a:
 - promuovere una gestione agricola improntata alla conservazione dei corpi idrici e alla tutela della funzionalità del sistema idraulico e idrologico dei fontanili;
 - garantire il mantenimento dell'integrità degli habitat acquatici e ripariali, escludendo pratiche di conduzione suscettibili di determinare fenomeni di inquinamento delle acque;
 - incrementare le dotazioni arboree arbustive al fine di favorire la biodiversità e rafforzare le direttrici di connettività ecologica con i principali corridoi fluviali del territorio comunale;
 - contribuire all'incremento della diversificazione ecosistemica nel contesto dei siti Rete Natura 2000;
- e) i Corridoi fluviali principali, che costituiscono la rete portante della G.I. e che ricomprendono, oltre a parte di elementi di cui alle lettere precedenti:
 - le aree ad alto valore naturalistico lungo le aste fluviali, costituite dai "Parchi territoriali" e "Parchi urbani e sub-urbani" di cui agli artt. 7.1.2 e 7.1.3 delle presenti DN;
 - gli ambiti soggetti alla Fascia A del PAI;
 - le fasce delle alluvioni frequenti e poco frequenti del PGRA;
 - le casce di espansione (esistenti e di progetto) dei corridoi fluviali principali, indicate nella Tavola dei Vincoli TV_1b.

Le diverse e compresenti discipline richiamate devono essere sempre orientate, ai fini della formazione della G.I. e della successiva attuazione degli interventi, al perseguimento di un disegno unitario e di obiettivi condivisi per il governo sostenibile dei sistemi fluviali e perfluviali e per il sostegno alla biodiversità. A tal fine dovranno essere previste:

- la conservazione e il miglioramento della qualità delle acque e dell'equilibrio ecomorfologico dei corsi d'acqua, mediante una gestione attiva delle aree interessate, orientata anche alla riduzione delle pressioni ambientali generate dalle attività antropiche;
- il potenziamento e la ricostruzione degli habitat caratteristici degli ambiti fluviali, garantendone la compatibilità con le esigenze di gestione idraulica e con gli altri usi presenti;
- la compatibilizzazione di tutti gli interventi eventualmente previsti nell'ambito con l'assetto ecosistemico esistente e il loro orientamento agli obiettivi generali del corridoio fluviale, anche qualora derivino da esigenze di natura idraulica o idromorfologica;
- la formazione e la gestione degli habitat del corridoio ecologico, assicurandone la compatibilità con le esigenze di gestione idraulica e di tutela idrogeologica previste dalla normativa e dalla pianificazione di settore.

7. Gli elementi di rilievo prevalentemente locale della Green Infrastructure (G.I.) Sinergica Locale riguardano:

- a) i Sistemi di appoggio dell'infrastruttura verde, che ricomprendono:
 - i Nodi ecologici oggetto di eventuale intervento di compensazione (PTCP), all'interno dei quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 29.bis, comma 3, delle NTA del PTCP;
 - le Stepping stones della rete ecologica della Pianura Parmense (PTCP), per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 29.bis, comma 10, delle NTA del PTCP;
 - le Unità degli ambiti edificati, costituite dagli spazi a verde pubblico e a verde privato o condominiale esistenti, nonché gli elementi vegetali presenti (giardini, aiuole, alberi, filari e siepi), da preservare, potenziare e valorizzare, nel rispetto delle indicazioni dei Requisiti Prestazionali per Unità Territoriale;
 - i Parchi urbani riconosciuti dal Piano del Verde comunale e disciplinati dall'art. 7.1.3 delle presenti DN;
 - il "Bosco Orbitale", di cui al Progetto Strategico ST.PS.4.5.1 dell'Atlante, individuato ideogrammaticamente nello "Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" (Tav. ST.SAS.4.2.3);

- b) i Corridoi secondari del reticolo artificiale minore, costituiti dalle aree adiacenti agli elementi del reticolo idrografico secondario, di cui all'art. 7.1.4 delle presenti DN;
- c) le Aree di mitigazione e di ambientazione, di cui all'art. 7.1.5 delle presenti DN, che ricomprendono:
 - le aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest), di cui all'art. 7.1.6;
 - le fasce tampone di mitigazione autostradale (Kilometro verde), di cui all'art. 7.1.7;
 - le fasce tampone di mitigazione delle tangenziali, di cui all'art. 7.1.7;
 - le aree di compatibilizzazione urbano-rurale, costituite dagli Ambiti rurali periurbani, di cui all'art. 8.1.7;
- d) i Viali alberati urbani, individuati dal Piano del Verde comunale;
- e) l'Infrastruttura verde di collegamento con le frazioni, individuata dal Piano del Verde comunale;
- f) gli Ambiti di compatibilizzazione dell'agricoltura, comprensivi anche degli Ambiti di sinergia per la protezione della risorsa idrica, che ricadono prevalentemente negli Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola e Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica e negli Ambiti rurali di rilievo paesaggistico, individuati e disciplinati rispettivamente dagli artt. 8.1.4 e 8.1.6 delle presenti DN.

Art. 7.1.2 - Parchi territoriali e Parchi urbani e sub-urbani di valenza ecologico-ambientale

1. La rete dei parchi di valenza ecologico-ambientale che interessa il Comune di Parma è così articolata:
 - a) Parco Regionale del Taro: istituito con LR n. 11/1988 e normato dal Piano Territoriale del Parco Regionale del Taro, approvato con DGR n. 2609/1999 e successiva Variante parziale approvata con DCP n. 3/2019;
 - b) Parchi territoriali: interessano la parte restante del Fiume Taro, il Torrente Enza, le parti più esterne al capoluogo dei Torrenti Parma e Baganza, il Canale Naviglio Navigabile;
 - c) Parchi urbani e sub-urbani: di cui al successivo art. 7.1.3, con riferimento al Parco Fluviale del Parma e del Baganza.

PARCHI TERRITORIALI

2. I "Parchi territoriali" sono aree agricole destinate alla conservazione e all'incremento delle aree naturali esistenti, nonché al sostegno e mantenimento dell'attività agronomica esistente, favorendo le forme di convenzionamento che permettono di rendere tali aree pubblicamente fruibili. Per le aziende agricole insediate all'interno dei Parchi territoriali valgono altresì le disposizioni di cui all'art. 8.1.5 delle presenti DN.
3. All'interno dei Parchi territoriali il Piano persegue prioritariamente la tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, delle emergenze storico-culturali, delle acque e delle risorse idriche, nonché la conservazione e la valorizzazione degli habitat naturali, la tutela del ruolo dell'agricoltura nella manutenzione del territorio, il mantenimento e il miglioramento dell'assetto idrogeologico e pertanto, in tal senso, si orienta a:
 - a) consentire lo svolgimento dell'attività agricola in quanto compatibile con le finalità di conservazione della natura e di tutela della biodiversità. Sono per questo escluse le tecniche colturali potenzialmente inquinanti o suscettibili di depauperare e compromettere i caratteri naturali e paesaggistici dei luoghi, mentre saranno promosse le attività volte a favorire i processi di rinaturazione e di protezione e riqualificazione degli ecosistemi;
 - b) consentire le attività ricreative, turistiche e agrituristiche, di studio e di ricerca;
 - c) considerare l'attività agricola non completamente compatibile con la natura dei luoghi, destinati all'evoluzione dei processi di naturalizzazione:
 - negli invasi e alvei dei corsi d'acqua,
 - nelle aree della rete ecologica del reticolo minore, limitatamente all'alveo del corso d'acqua e ai primi 10 metri per lato.
4. È ammessa la realizzazione di impianti sportivi, ricreativi e per attività culturali all'aria aperta, nel rispetto dei vincoli esistenti; in tal caso l'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei criteri e parametri che la Giunta Comunale preciserà nell'atto di assenso preventivo e nel rispetto delle indicazioni della G.I. e dei Requisiti Prestazionali per Unità Territoriale. Una apposita convenzione stabilirà:
 - a) le modalità dell'intervento;
 - b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
 - c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
 - d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
 - e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione della convenzione stessa;
 - f) le modalità di inserimento e di compatibilizzazione dell'intervento ai fini della G.I. e della qualità ambientale.
5. È altresì ammessa la realizzazione di strutture di servizio funzionali alle dotazioni territoriali insediate, nel rispetto dei vincoli esistenti e secondo le modalità definite al precedente comma.

6. Per i fabbricati esistenti e legittimati che insistono all'interno dei Parchi territoriali sono consentiti gli interventi per la conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 5.1.4 delle presenti DN nonché il recupero ad usi diversi per gli edifici non più connessi all'attività agricola, ai sensi del Capo 2, del Titolo 8, delle presenti DN.
7. Il Comune di Parma promuove, nelle aree di cui al presente articolo, la formazione di Contratti di Fiume finalizzati al coordinamento delle politiche di tutela e valorizzazione dei diversi strumenti di pianificazione territoriale e settoriale, nonché all'integrazione delle politiche territoriali espresse dalle diverse Agenzie ed enti interessati.

Art. 7.1.3 - Parchi urbani e sub-urbani

1. I "Parchi urbani e sub-urbani" sono destinati all'acquisizione pubblica e ad ospitare le future attrezzature e servizi collettivi.
2. I Parchi urbani e sub-urbani si attuano prioritariamente attraverso la perequazione urbanistico-ambientale, così come specificato agli artt. 2.1.5 e 2.1.7 delle presenti DN.
3. È compito degli Accordi Operativi e dei Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, nonché delle procedure legate all'art. 53 della LUR, definire le modalità d'inserimento in aree idonee dei Parchi urbani e sub-urbani di nuove attrezzature e spazi collettivi, precisando, anche in relazione alle procedure di acquisizione delle stesse all'interno del demanio comunale:
 - a) la compatibilità delle diverse tipologie, in relazione al contesto urbanistico e ambientale;
 - b) le priorità attuative, in relazione al fabbisogno e alle risorse disponibili;
 - c) la programmazione attuativa, in relazione alla contemporanea realizzazione degli interventi di trasformazione;
 - d) la compatibilità con l'assetto ecologico-ambientale definito dalla Strategia di PUG.
4. Le finalità per le quali è prevista la realizzazione dei Parchi urbani e sub-urbani possono essere assicurate, in via alternativa all'acquisizione delle aree al pubblico demanio, attraverso il convenzionamento delle stesse aree da parte delle rispettive proprietà; la convenzione stabilirà - per una durata non inferiore a dieci anni - la continuità dell'esercizio delle attività agricole con la conseguente possibilità di realizzare entro tali ambiti la generalità degli interventi connessi alla produzione agricola.
5. La possibilità di cui al precedente comma verrà concordata in funzione della disponibilità delle proprietà a garantire condizioni di fruibilità pubblica dello spazio rurale attraverso il mantenimento e la manutenzione di percorsi ciclo-pedonali ed equitabili, il supporto alla formazione della G.I. da attuare mediante:
 - a) il mantenimento delle siepi e filari esistenti a loro ulteriore diffusione tramite l'impiego di specie autoctone, in particolare in zone di maggiore interesse per la G.I.;
 - b) il mantenimento della vegetazione esistente e il suo potenziamento lungo corpi idrici minori;
 - c) l'inserimento di boschetti o aree o fasce boscate, anche sfruttando aree marginali, ad onere e cura delle proprietà interessate;
 - d) la salvaguardia degli ambienti naturali, degli habitat e delle specie presenti;
 - e) il ripristino delle situazioni degradate riconvertendole alla realizzazione di aree da lasciare alle dinamiche naturali;
 - f) il mantenimento e il ripristino degli habitat eventualmente alterati;
 - g) la riduzione della pressione antropica e le fonti di inquinamento diffuso, anche attraverso la delocalizzazione delle attività impattanti.
6. Le convenzioni stabiliranno altresì le modalità attraverso le quali verrà assicurato il concorso delle imprese agricole convenzionate alle politiche di valorizzazione dell'agricoltura periurbana e alla ricomposizione del paesaggio; per le aziende agricole valgono altresì le disposizioni di cui al successivo art. 8.1.5 delle presenti DN.
7. Per l'attuazione degli impegni assunti in esecuzione di quanto previsto ai precedenti commi 4, 5 e 6, il Comune potrà stipulare accordi e contratti con enti e agenzie di diritto pubblico idonei, per missione e struttura, ad esercitare dette funzioni con la migliore efficacia ed efficienza, assicurando un'azione di governance estesa e inclusiva degli interessi coinvolti nelle politiche di valorizzazione dell'agricoltura periurbana.
8. Per i fabbricati esistenti e legittimati che insistono all'interno di Parchi urbani e sub-urbani sono consentiti gli interventi conservativi dell'edificio esistente, la ristrutturazione, e il mantenimento degli usi in essere. È altresì consentito il cambio di destinazione d'uso verso i seguenti usi: Ua, Ub, Ufb (eccetto case dello studente, case di riposo, case albergo e alberghi per anziani), Ugb, Ui (eccetto Uie), "servizi ospedalieri privati", "case residenze per anziani non autosufficienti (CRA)", maneggi e attività di custodia e addestramento animali domestici.
9. È ammessa la realizzazione di impianti sportivi, ricreativi e per attività culturali all'aria aperta, nel rispetto dei vincoli esistenti; in tal caso l'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei criteri e parametri che la Giunta Comunale preciserà nell'atto di assenso preventivo. Una apposita convenzione stabilirà:
 - a) le modalità dell'intervento;
 - b) le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
 - c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;

- d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
 - e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino della modifica o dell'integrazione della convenzione stessa.
10. È altresì ammessa la realizzazione di strutture di servizio funzionali alle dotazioni territoriali insediate, nel rispetto dei vincoli esistenti e secondo le modalità definite al precedente comma.
11. Il Comune di Parma promuove, nelle aree di cui al presente articolo, la formazione di Contratti di Fiume finalizzati al coordinamento delle politiche di tutela e valorizzazione dei diversi strumenti di pianificazione territoriale e settoriale, nonché all'integrazione delle politiche territoriali espresse dalle diverse agenzie ed enti interessati.

Art. 7.1.4 - Corridoi secondari del reticolo artificiale minore

1. La "Rete ecologica del reticolo minore", individuata nelle tavole D1 della Disciplina, è costituita dalle aree adiacenti ai seguenti elementi del reticolo idrografico secondario:
- Canale Lorno
 - Cavo Maretto Primario
 - Canale Galasso
 - Canale Naviglio Navigabile
 - Canale Beneceto
 - Canale Budrio - Canale Formica
 - Rio delle Fontane - Cavo Gambalone Vivo
 - Torrente Cinghio
 - Canale Dugale
 - Rio La Riana
 - Canale Otto Mulini
 - Cavo Baganzale
 - Rio Baganzale - Canale Baganzone
 - Canale Maggiore
 - Canalazzo Terrieri
 - Canale Naviglio Taro
 - Cavo Torano
 - Cavo Policchia
 - Cavo Malgarina
2. Nelle aree della Rete ecologica del reticolo minore la pianificazione comunale persegue l'obiettivo della:
- a) continuità spaziale degli elementi di connessione ecologica;
 - b) riqualificazione paesaggistica del territorio agricolo e del miglioramento delle condizioni naturali e ambientali dell'ecosistema acquatico, attraverso la riduzione degli inquinanti diffusi veicolati ai corpi idrici;
 - c) conferimento di caratteri ecomorfologici atti a determinare la sussistenza di habitat diversificati;
 - d) applicazione di soluzioni tecniche coerenti con gli obiettivi della G.I. (Nature Based Solutions).
3. La pianificazione comunale incentiva la riqualificazione e l'ampliamento della fascia ripariale, anche con funzione di fascia tampone (buffer zone), limitando la trasformazione e l'impermeabilizzazione del suolo, ammettendo unicamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, gli interventi connessi all'attività agricola richiesti dagli aventi titolo, nonché l'ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti alla data di adozione del PUG.
4. Lungo il reticolo idrografico secondario è vietato qualsiasi intervento di interruzione, alterazione o tombamento del tracciato dei corsi d'acqua, se non richiesto da prioritarie esigenze di natura idraulica o igienico-sanitaria, avendo comunque cura di garantire ugualmente la connessione ecologica sia dell'ambiente acquatico, sia dell'ambiente terrestre, attraverso la formazione di canali di collegamento, zone umide, sistemi boscati.
5. Nel reticolo idrografico secondario è vietato qualsiasi tipo di scarico se non adeguatamente trattato nel rispetto dei limiti fissati dalla legislazione vigente e della qualità delle acque del corpo idrico ricettore, non potendone in ogni caso determinare un peggioramento.

Art. 7.1.5 - Aree di mitigazione e di ambientazione

1. Le "Aree di mitigazione e di ambientazione" sono spazi prevalentemente non edificati destinati a contenere e ridurre l'impatto ambientale che le trasformazioni territoriali e le principali opere viabilistiche e ferroviarie esercitano sugli interventi. Le aree di mitigazione sono altresì spazi non edificati destinati a contenere e ridurre l'impatto ambientale fra funzioni fra loro non compatibili. Sono ricomprese nelle Aree di mitigazione gli interventi per la messa in sicurezza del

territorio dal rischio idraulico (Casse di espansione) connesso alla rete idrografica secondaria, specificamente indicate nella Tavola dei Vincoli TV_1b.

2. Tali aree sono prevalentemente destinate a nuovi interventi di piantumazione con la realizzazione di filari, siepi, boschetti, di essenze rigorosamente autoctone.
3. All'interno delle aree di mitigazione e di ambientazione sono ammessi:
 - a) interventi di inserimento o compensazione paesaggistica e ambientale dell'infrastruttura viaria;
 - b) interventi di mitigazione degli impatti acustici e di mitigazione delle emissioni in atmosfera;
 - c) percorsi ciclo-pedonali;
 - d) sottoservizi e attrezzature tecnologiche;
 - e) impianti di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale;
 - f) interventi per la sicurezza idraulica.
4. Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato da nuove infrastrutture per la viabilità e di incrementare gli elementi di diversità biologica nell'ottica del complessivo miglioramento ambientale (anche in relazione al Piano di tutela, recupero e valorizzazione del PTCP) i tracciati dovranno svolgere anche funzioni di tipo ambientale e paesaggistico, affiancando alle nuove viabilità filari e siepi anche con funzione di elemento di connessione ecologica, nel rispetto del Codice della Strada e delle condizioni di sicurezza per l'utenza. Le essenze da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone.
5. Le siepi dovranno essere costituite da almeno due file di alberi (interdistanza pari a 5 m) e da 5-6 file di arbusti (interdistanza pari a 50 cm), prevedendo interventi di pacciamatura per limitare lo sviluppo delle specie infestanti e cure colturali oltre ad irrigazioni, almeno nel periodo estivo, per i primi 5 anni dall'impianto. Nelle zone in cui si prevede il mantenimento di finestre paesaggistiche le eventuali scarpate del rilevato stradale dovranno essere piantumate con specie tappezzanti e arbustive per limitare l'attecchimento di specie alloctone e per garantire il mantenimento del varco visivo.
6. Si dovrà, inoltre, prevedere la realizzazione, nelle Fasce di ambientazione, di piste e/o percorsi ciclopodoni, che tutelino e incentivino l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali della popolazione.
7. Eventuali sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzarne il numero, ottimizzandone l'efficienza.
8. Gli interventi di mitigazione di impatto acustico dovranno essere realizzati attraverso l'inserimento di barriere fonoassorbenti correttamente dimensionate sia in termini di altezza sia di lunghezza, preferendo, ove tecnicamente possibile, la realizzazione di dune vegetate, con essenze arboree e arbustive autoctone, eventualmente impiegando anche barriere fonoassorbenti artificiali, che dovranno comunque essere mascherate da vegetazione.
9. Nelle Aree di mitigazione e ambientazione sono ammessi gli ampliamenti delle attività agricole esistenti (nel rispetto delle disposizioni per gli interventi nel territorio rurale di cui alle presenti DN) previa attuazione di specifiche misure di mitigazione fra funzioni e infrastrutture fra esse incompatibili.
10. Per i fabbricati esistenti e legittimati che insistono all'interno delle Aree di mitigazione, sono consentiti gli interventi conservativi dell'edificio esistente, la ristrutturazione edilizia nonché il recupero ad usi diversi per gli edifici non più connessi all'attività agricola, ai sensi del Titolo 8, Capo 2, delle presenti DN.
11. Con riferimento a casse di espansione, presidi idraulici e quant'altro necessario a garantire la sicurezza idraulica e l'efficienza del reticolo secondario, ricadenti in aree di mitigazione, devono essere sempre garantiti la funzionalità idraulica, l'esecuzione delle attività manutentive e, più in generale, il rispetto di quanto previsto al Titolo 9, Capo 2 delle presenti DN.

Art. 7.1.6 - Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)

1. Il PUG individua le "Aree per la forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)", ossia aree in cui realizzare formazioni boscate all'interno o in prossimità del centro urbano mediante nuove piantumazioni, attuate con tecniche di tipo forestale, ovvero mediante vincolo conservativo su impianti, colture e piantate eventualmente preesistenti, con la finalità prioritaria della riduzione degli inquinanti atmosferici e del miglioramento della qualità dell'aria, oltre che di tutela ambientale e paesaggistica, di riqualificazione del paesaggio urbano e periurbano, di incremento della biodiversità in ambiti fortemente antropizzati e di garantire la continuità della rete ecologica
2. Nelle Aree per la forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest) è ammessa la fruizione legata alla didattica ambientale, alla ricerca scientifica e alle attività del tempo libero. Sono altresì ammessi gli ampliamenti delle attività agricole esistenti (nel rispetto delle disposizioni per gli interventi nel territorio rurale di cui alle presenti DN), previa attuazione di specifiche misure di compensazione quantificate nell'effettuazione di interventi di forestazione (le cui aree saranno vincolate a bosco secondo la disciplina vigente in materia), eventualmente anche esternamente alle aree identificate

come Kyoto Forest, in misura complessivamente almeno pari ad almeno una volta e mezzo l'estensione delle aree oggetto di ampliamento in termini di superficie. Per i fabbricati esistenti e legittimati che insistono all'interno delle Aree per la forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest) sono consentiti gli interventi conservativi dell'edificio esistente, la ristrutturazione edilizia e il mantenimento degli usi in essere.

3. Le modalità di realizzazione delle Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest), anche in riferimento al "Regolamento del verde pubblico e privato" (Allegato B2 al Regolamento Edilizio), prevedono comunque l'impiego di essenze rigorosamente autoctone e l'attuazione di moduli ripetuti della dimensione di almeno 1 ha, nel rispetto delle direttive del protocollo di Kyoto.
4. L'attuazione delle aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest) dovrà essere effettuata, al fine di garantirne la piena funzionalità quale misura di compensazione, in modo commisurato agli interventi di trasformazione, in coerenza con quanto stabilito nella Valsat e nel rispetto, laddove applicabile, della Direttiva regionale in merito alla trasformazione del bosco e realizzazione dei relativi interventi compensativi, ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs n. 34/2018.
5. È ammessa la permuta di aree per la forestazione urbana e territoriale con aree a Parchi urbani e territoriali, garantendo comunque il mantenimento della quantità complessiva di superficie territoriale destinata alla realizzazione di Kyoto Forest.
6. All'interno delle aree per forestazione urbana e territoriale sono consentite le funzioni di cui ai commi 5, 6 e 7 dell'art. 7.1.2 ("Parchi territoriali e parchi urbani e sub-urbani di valenza ecologica-ambientale").

Art. 7.1.7 - Fascia di mitigazione e ambientazione "Kilometro verde" e fasce di mitigazione delle tangenziali

1. La fascia di mitigazione e ambientazione "Kilometro verde" coincide con la fascia di rispetto stradale dell'Autostrada A1, nel tratto compreso tra via Cremonese e via Mantova.
2. Le tipologie degli interventi, le caratteristiche delle opere di mitigazione da realizzare nella fascia di mitigazione e ambientazione "Kilometro verde" e nelle fasce di mitigazione delle tangenziali, oltre ai Requisiti Prestazionali che dovranno essere garantiti, sono definiti nel progetto di pianificazione attuativa unitaria approvato dalla Giunta Comunale. Il progetto di pianificazione attuativa disciplina l'omogeneo sviluppo della realizzazione e manutenzione dell'infrastruttura verde di mitigazione ambientale.
3. Il Piano si attua all'interno delle fasce di rispetto stradale (e nelle aree eventualmente ad esse connesse, rese disponibili) come definito dal Codice della Strada alla cui disciplina si demanda, congiuntamente a quella dei regolamenti urbanistici ed edilizi vigenti.
4. Gli interventi previsti nel progetto di pianificazione attuativa saranno realizzati dai proprietari, su base volontaria previa stipula di apposita convenzione con il Comune: una volta realizzati gli interventi, le relative opere a verde rimarranno di proprietà dei medesimi proprietari i quali si impegnano, nell'atto convenzionale, ad ogni onere di manutenzione (ordinaria, straordinaria e quant'altro) sulla medesima.
5. In considerazione della pluralità di soggetti pubblici e privati potenzialmente coinvolti dal Piano, l'attuazione del medesimo può essere ipotizzata per stralci a loro volta eventualmente suddivisi in lotti attuativi coincidenti con i confini delle singole proprietà dei soggetti attuatori.
6. La fascia di mitigazione e ambientazione "Kilometro verde" e le fasce di mitigazione delle tangenziali si attueranno grazie a interventi coerenti con la costruzione della G.I., compatibili con le indicazioni del Piano del Verde, volti a ridurre gli impatti e le interferenze con il sistema ambientale, ove intercettato, e a ridurre le situazioni di degrado e impatto, ove presenti.
7. Esse potranno accogliere, in quanto fasce di mitigazione ambientale, la formazione di servizi di interesse pubblico di supporto al settore produttivo per lo sviluppo della transizione energetica e dei processi di economia circolare per la produzione di energia da fonti alternative, nel quadro di progetti coordinati volti alla compatibilizzazione di tali impianti con gli obiettivi della G.I. e con le esigenze di mitigazione delle fasce.

TITOLO 8 - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 1 - Disposizioni per gli usi agricoli

Art. 8.1.1 - Articolazione del territorio rurale e obiettivi

1. Le tavole D1 della Disciplina riportano l'articolazione del territorio rurale, in relazione alle specifiche caratteristiche agronomiche e ambientali, nonché in ragione degli obiettivi di cui ai successivi commi, che prevede:
 - a) ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola,
che comprendono gli ambiti rurali di protezione della risorsa idrica;
 - b) ambiti rurali di valore naturale e ambientale;
 - c) ambiti rurali di rilievo paesaggistico;
 - d) ambiti rurali periurbani.
2. In tali ambiti, fatte salve le prioritarie esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali e ambientali nonché delle testimonianze storiche e culturali, la Disciplina, in conformità ai contenuti della Strategia del PUG, persegue i seguenti obiettivi:
 - a) promuovere lo sviluppo di un'agricoltura efficiente e vitale, con particolare attenzione alla valorizzazione delle produzioni tipiche, e sostenibile sotto il profilo ambientale;
 - b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;
 - c) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici e idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
 - d) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale, con particolare riferimento alla morfologia degli edifici e agli assetti vegetazionali lungo le infrastrutture rurali e attorno agli insediamenti;
 - e) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani;
 - f) incentivare interventi volti ad aumentare la fruizione ricreativa e didattica delle aree agricole;
 - g) realizzare gli interventi di messa in sicurezza e tutela idraulica del territorio.

Art. 8.1.2 - Definizioni e norme generali

1. L'applicazione delle presenti norme è correlata a:
 - a) le definizioni relative al territorio rurale contenute nel Regolamento Edilizio;
 - b) le prescrizioni di cui al relativo Allegato A3 al Regolamento Edilizio ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo");
 - c) l'applicazione dei Requisiti Prestazionali di cui alla Valsat e in funzione della relativa Unità Territoriale (UT) all'interno della quale ricade l'intervento in oggetto e secondo quanto definito alla Tabella A di cui all'art. 3.1.2 delle presenti DN, riportata in Appendice.
2. L'unità aziendale (intesa come "centro aziendale" ai sensi della DGR n. 623/2019) da considerare ai fini della applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi è costituita dai terreni (anche non contigui) e da eventuali edifici di pertinenza di ciascuna azienda agricola.
3. In caso di fondo unico insistente in parte nel Comune di Parma e in parte in Comune confinante, per l'edificazione nell'area del Comune di Parma può essere computato, in base ai limiti e alle disposizioni delle presenti DN e del Regolamento Edilizio, anche il terreno ricompreso in altro Comune. In tal caso il Comune di Parma notificherà il rilascio del Permesso di Costruire al Comune confinante.
4. Per il riconoscimento dell'unità aziendale si fa riferimento allo stato di fatto dell'azienda alla data di adozione del PUG come attestata dalla documentazione catastale e/o da atti di compravendita.
5. Le superfici relative alle costruzioni esistenti sull'unità aziendale debbono essere computate nel calcolo degli indici di fabbricabilità ammessi.
6. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di nuovi fabbricati e per l'attuazione di interventi comportanti aumento di SL è subordinato alla sottoscrizione e alla trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore di atto unilaterale d'obbligo in cui risulti individuata l'area aziendale asservita all'edificazione.
7. Qualora l'unità aziendale sia stata frazionata dopo la data di adozione del PUG, gli interventi finalizzati alla realizzazione di una nuova azienda agricola si attuano applicando i parametri di edificazione fissati dalle presenti DN. Dalla

potenzialità edificatoria, così determinata, dei singoli poderi ottenuti dall'originaria unità aziendale va scomputata la SL dei fabbricati insistenti sul singolo podere risultante dal frazionamento.

8. Negli interventi di trasformazione del verde (nuovo impianto ed espanto) si rimanda al "Regolamento del verde pubblico e privato" (Allegato B2 al Regolamento Edilizio), nel rispetto delle disposizioni sovraordinate in materia.
9. Per interventi di nuovi volumi negli ambiti rurali, ove ammessi dagli articoli successivi, si è tenuti a garantire, a titolo compensativo, l'eliminazione o la mitigazione di elementi incongrui eventualmente presenti, oltre al completamento degli assetti vegetazionali attorno agli insediamenti e lungo le infrastrutture rurali limitrofe.
10. Gli interventi di realizzazione di nuovi volumi (ampliamenti o costruzione ex novo, compresa la demolizione e ricostruzione) ovvero di recupero non riguardanti solo modifiche interne, dovranno essere inserite all'interno di un Progetto di Inquadramento Unitario, esteso a tutto il complesso insediativo e alle aree di pertinenza, con indicate tutte le modalità costruttive atte a garantire il rispetto dei valori paesaggistici dell'intorno e nel rispetto delle specifiche disposizioni di cui all'Allegato A3 al Regolamento Edilizio ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo").
11. Nel territorio rurale sono ammessi, nel rispetto delle disposizioni sovraordinate in materia, gli insediamenti e gli ampliamenti di strutture di carattere sociale finalizzate alla prevenzione, alla terapia e al reinserimento nella società di soggetti emarginati, disadattati, o affetti da turbe e/o dipendenze patologiche.
Il Progetto di Inquadramento Unitario di cui al precedente comma 10, relativo a tali attività, dovrà essere valutato da parte della Giunta Comunale.
12. Nel territorio rurale è ammessa la possibilità per l'imprenditore agricolo di vendere i propri prodotti secondo le disposizioni di cui all'art. 28, comma 7, della LR n. 15/2013.
13. Gli impianti per la produzione e accumulo dell'energia da fonti rinnovabili (FER) sono insediabili nel territorio rurale, laddove ammessi dalla vigente normativa sovraordinata e di settore, nelle modalità e condizioni ivi specificate.
Il Regolamento Edilizio specifica le misure di mitigazione e compensazione ambientale e paesaggistica da prevedersi al fine di un corretto inserimento di tali impianti nel territorio rurale.

Art. 8.1.3 - Interventi soggetti a Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)

1. Per specifiche trasformazioni delle attività insediate è previsto il ricorso al Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) le cui finalità, caratteristiche, contenuti e procedura, sono contenuti nello specifico Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla DGR n. 623/2019.
2. Oltre a quanto stabilito nello specifico Atto di Coordinamento Tecnico (DGR n. 623/2019, paragrafo 3.1.1.), sono considerati di rilevante impatto ambientale e territoriale gli interventi che:
 - a) eccedano i limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistici ed edilizi stabiliti in territorio rurale;
 - b) utilizzino i limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistici ed edilizi stabiliti in Territorio Rurale, per la realizzazione di nuovi centri aziendali;
 - c) comportino la realizzazione di nuove edificazioni di edifici con SCO > a 700 mq, all'interno di "Ambiti rurali di rilievo paesaggistico" di cui al successivo art. 8.1.6, ancorché ammessi dall'indice previsto di ambito;
 - d) comportino la realizzazione di nuove edificazioni con SCO > a 1.000 mq, all'interno di "Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola" e di "Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica" di cui al successivo art. 8.1.4.
3. Gli interventi di cui al precedente comma, sono ammissibili a seguito della positiva valutazione del:
 - Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) di cui al precedente comma 1, a corredo del titolo abilitativo;
 - Progetto di Inquadramento Unitario di cui al comma 10 del precedente articolo.
4. La realizzazione di nuovi fabbricati aziendali attraverso PRA, dovrà garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili (FER) secondo quanto stabilito nella tabella A di cui all'art. 3.1.2 delle presenti DN, riportata in Appendice.

Art. 8.1.4 - Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola e Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica

1. Negli Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola, connotati da un'alta vocazione produttiva agricola:
 - a) sono ricomprese le aree idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione dove un'elevata attitudine colturale dei suoli si associa alla presenza di un tessuto aziendale efficiente e vitale.
 - b) viene favorita l'attività di aziende agricole strutturate e competitive che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche colturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti.
 - c) il PUG persegue prioritariamente i seguenti obiettivi:
 - tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa

dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;

- favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile e nel rispetto dei requisiti minimi di connettività ecologica e dei segni del paesaggio tradizionale, delle aziende agricole consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, nonché la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.

d) il PUG disciplina gli interventi finalizzati al soddisfacimento dei fabbisogni edificatori, sia per usi produttivi che abitativi, giustificati dalle esigenze di sviluppo aziendale e di permanenza sul fondo del nucleo familiare allargato. A tale scopo sono ammessi:

- gli interventi di recupero, riqualificazione, completamento e ampliamento degli edifici aziendali esistenti, nei limiti dei parametri di seguito specificati;
- gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione, nei limiti dei parametri di seguito specificati e/o nei casi in cui ricorra l'obbligo di specifici Programmi di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRA);
- la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale, nei limiti dei parametri di seguito specificati, e secondo le procedure di cui alla DGR n. 623/2019 ("Paragrafo 6 - Fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo"), qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

2. Gli interventi diretti negli Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola sono ammessi, nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Edilizio (e relativi Allegati), in riferimento agli specifici usi e sulla base dei seguenti parametri:

a) Edifici corrispondenti agli usi Uaa (Usi del settore primario) e Ub (Usi per attività specializzate del settore primario), ad esclusione degli usi Ub3:

- $U_f = 0,05 \text{ mq/mq}$, con la precisazione che, sia in caso di Certificazione Biologica dell'Azienda, sia in caso di registrazione e/o certificazione in filiere DOP, IGP, per la produzione integrata e/o facenti parte di Comunità di Energia Rinnovabile (CER), il limite di cui sopra è incrementato del 15%.

b) Edifici corrispondenti agli usi Uab (Fabbricati abitativi agricoli):

- $U_f 0,01 \text{ mq/mq}$ e comunque per una SL non superiore a 400 mq per azienda. Ai sensi dell'art. 36, comma 2, della LUR la nuova costruzione è ammessa solo ove non vi siano possibilità di recuperi dell'esistente e la necessità sia comprovata dalla conduzione del fondo;
- altezza massima 7,50 m, su due piani fuori terra, fatte salve preesistenze.

c) Serre, tunnel:

- serre stagionali in derivati plastici e prive di ancoraggio: sono sempre ammesse al di fuori dei limiti sopraindicati e non richiedono titolo abilitativo, nel rispetto delle distanze stabilite dal Regolamento Edilizio;
- serre fisse: rientrano all'interno degli indici di cui alla precedente lettera a), con altezza non superiore a 6,00 m, nel rispetto delle distanze stabilite da Regolamento Edilizio;
- le strutture a tunnel, costituite da elementi in acciaio, copertura in teli plastici, concorrono al calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria U_f di cui alla precedente lett. a).

Il progetto di tali strutture, localizzabili esclusivamente nelle aree di pertinenza delle aziende esistenti già dotate di fabbricati, dovrà rispettare le caratteristiche di cui all'Allegato A3 del Regolamento Edilizio ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo") evidenziandone le coerenze, relativamente agli impatti con il contesto territoriale circostante.

d) Attività connesse alla multifunzionalità agricola di interesse pubblico e/o sociale (ovvero scuola diffusa, agri-nido, fattorie didattiche, centri studi e ricerca legati agli ambienti naturali, agricoltura sociale, centri di ippoterapia, strutture sportive outdoor a servizio delle attività in elenco, ecc.):

- ammesse con prioritario recupero dei volumi esistenti, sia produttivi che residenziali;
- in caso di dimostrata impossibilità, così come per le strutture outdoor di supporto, si applicano i parametri di cui alla precedente lettera a).

e) Maneggi:

- ammessi nei limiti di un incremento "*una tantum*" massimo del 20% della SCO esistente, per una superficie comunque non superiore a 200 mq di SCO. Eventuali strutture coperte, quali galoppatoi, non potranno superare i 1.000 mq di SL con altezza massima pari a 10 m.

f) Attività agrituristiche:

- è consentita l'utilizzazione per attività agrituristiche di tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentale alla attività agricola, esistenti sul fondo, secondo quanto disposto dalla LR n. 4/2009;
- gli interventi edilizi a fini agrituristiche devono essere realizzati nel rispetto delle seguenti disposizioni vigenti in materia: LR n. 4/2009, LR n. 5/2013 e ogni disposizione stabilita dalle presenti DN per le zone rurali.

g) Allevamenti speciali, attività di custodia e addestramento animali domestici, cimiteri per animali d'affezione:

- è consentita l'attività di custodia, addestramento e allevamento mediante il recupero di strutture esistenti con la possibilità di dotazione di spazi per il ricovero esterno degli animali nel rispetto della legislazione

sovraordinata in materia e delle distanze di cui al Regolamento Edilizio; è ammesso un incremento "*una tantum*" massimo del 20% della SCO, nei limiti di 200 mq.

- i cimiteri per gli animali d'affezione sono ammessi nel rispetto dei parametri e delle condizioni della normativa regionale e sanitaria vigente, ammettendo la realizzazione delle necessarie strutture di servizio attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

3. Fra gli Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola il PUG ricomprende gli Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica, caratterizzati da una maggiore vulnerabilità rispetto all'acquifero principale. In tali ambiti il Piano promuove accordi e protocolli d'intesa con le associazioni di categoria e/o nell'ambito di progetti regionali o nazionali per l'incentivazione delle pratiche legate all'agricoltura sostenibile. Per gli interventi soggetti a PRA dovrà essere effettuata la verifica di coerenza, rispetto al perseguimento degli obiettivi e delle azioni della Strategia del Piano, attraverso l'applicazione dei Requisiti Prestazionali RP25_R, RP26_R, RP27_R e RP28_R volti:

- al potenziamento e alla valorizzazione dell'infrastruttura ecologica diffusa in area agricola, alla salvaguardia e alla ricostruzione di elementi naturali del paesaggio rurale;
- alla razionalizzazione dei consumi idrici dell'attività produttiva agricola tramite una migliore gestione della risorsa idrica nei processi aziendali e mitigazione del rischio idraulico;
- all'incremento delle superfici gestite con metodi di produzione in linea con gli obiettivi di sostenibilità regionali;
- all'incremento della quota di energia da fonti rinnovabili (FER) prodotta a servizio delle attività agricole.

Art. 8.1.5 - Ambiti rurali di valore naturale e ambientale

1. Gli Ambiti rurali di valore naturale e ambientale, sono costituiti dai Parchi territoriali di cui all'art. 7.1.2 delle presenti DN, alla cui disciplina si rimanda.
2. Non sono ammesse aziende di nuova formazione, nuovi allevamenti intensivi e cimiteri per animali d'affezione.
3. Gli interventi diretti negli Ambiti rurali di valore naturale e ambientale sono ammessi, in riferimento agli specifici usi e sulla base dei parametri di cui al precedente art. 8.1.4, con le seguenti precisazioni:
 - a) Edifici corrispondenti agli usi Uaa (Usi del settore primario) e Ub (Usi per attività specializzate del settore primario), ad esclusione degli usi Ub3:
 - Non oltre il 20% di incremento della SCO esistente alla data di adozione del PUG, nei limiti di un $U_f = 0,02\text{mq/mq}$, con la precisazione che, sia in caso di Certificazione Biologica dell'Azienda, sia in caso di registrazione e/o certificazione in filiere DOP, IGP, per la produzione integrata e/o facenti parte di Comunità di Energia Rinnovabile (CER), i limiti di cui sopra sono incrementati del 15%;
 - H = preesistenti.
 - b) Edifici corrispondenti agli usi Uab (Fabbricati abitativi agricoli):
 - Interventi nei limiti di un incremento "*una tantum*" massimo del 20% della SL esistente, per una superficie comunque non superiore a 100 mq di SCO.
 - c) Serre, tunnel:
 - Sono ammesse solo serre stagionali.
 - d) Attività connesse alla multifunzionalità agricola di interesse pubblico e/o sociale:
 - Mediante l'utilizzo delle superfici esistenti, con l'esclusione della possibilità di strutture sportive outdoor.
 - e) Maneggi:
 - Interventi nei limiti di un incremento "*una tantum*" massimo del 20% della SCO esistente, per una superficie comunque non superiore a 200 mq di SCO.
 - f) Allevamento/addestramento animali domestici:
 - Interventi nei limiti di un incremento "*una tantum*" massimo del 20% della SCO esistente, per una superficie comunque non superiore a 200 mq di SCO.
4. Negli Ambiti rurali di valore naturale e ambientale valgono, altresì, i disposti di cui all'art. 8.1.4, comma 3, delle presenti DN.

Art. 8.1.6 - Ambiti rurali di rilievo paesaggistico

1. All'interno degli Ambiti rurali di rilievo paesaggistico:
 - a) sono ricomprese le aree ove la presenza di caratteri di particolare rilievo e interesse sotto il profilo paesistico, storico e ambientale si integra armonicamente con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo;
 - b) in tali ambiti il PUG persegue:
 - il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici e ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria, il mantenimento e promosso l'arricchimento della vegetazione (filari, siepi, macchie, boschetti), con essenze e posizionamenti simili a quelli storicamente documentati;
 - la conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistico-percettiva;

- la conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
 - la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- c) oltre all'attività agricola sono ammesse attività di carattere ricreativo, turistico e culturale secondo le disposizioni della presente disciplina, purché non comportino alterazioni dell'assetto paesaggistico e ambientale;
- d) nello svolgimento delle attività costituisce motivo di priorità per le aziende agricole ai fini della concessione di contributi atti a mitigare l'impatto ambientale delle coltivazioni;
- e) il PUG disciplina le trasformazioni edilizie necessarie, che riguarderanno prioritariamente il riuso del patrimonio edilizio esistente e dovranno essere disciplinate anche in relazione agli elementi caratterizzanti il paesaggio, dettando prescrizioni atte a perseguirne la tutela, il ripristino e agricole sono ammesse le tecniche agronomiche che non comportino depauperamento o compromissione delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche. L'ubicazione all'interno di un Ambito rurale di rilievo paesaggistico
- f) la valorizzazione;
- g) a tal fine, gli interventi di recupero dovranno essere inquadrati in un progetto unitario di valorizzazione di tutto il complesso insediativo, esteso alle aree di pertinenza e con specifica indicazione delle opere atte a garantire e a migliorare la qualità paesaggistica dell'intero contesto, con particolare riferimento all'assetto vegetazionale di bordo, da mantenere o completare su tutti i lati.
2. Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi.
3. Gli interventi diretti negli Ambiti rurali di rilievo paesaggistico sono ammessi, in riferimento agli specifici usi e sulla base dei parametri di cui al precedente art. 8.1.4, con le seguenti precisazioni:
- a) Edifici corrispondenti agli usi Uaa (Usi del settore primario) e Ub (Usi per attività specializzate del settore primario), ad esclusione degli usi Ub3:
- $U_f = 0,04$ mq/mq con la precisazione che, sia in caso di Certificazione Biologica dell'Azienda, sia in caso di registrazione e/o certificazione in filiere DOP, IGP, per la produzione integrata e/o facenti parte di Comunità di Energia Rinnovabile (CER), il limite di cui sopra è incrementato del 15%.
- b) Edifici corrispondenti agli usi Uab (Fabbricati abitativi agricoli):
- $U_f = 0,01$ mq/mq e comunque per una SL non superiore a 300 mq per azienda.
Ai sensi dell'art. 36, comma 2, della LUR, la nuova costruzione è ammessa solo ove non vi siano possibilità di recuperi dell'esistente e la necessità sia comprovata dalla conduzione del fondo.
 - Altezza massima 7,50 m, su due piani fuori terra, fatte salve preesistenze.
- c) Maneggi:
- Interventi nei limiti di un incremento "*una tantum*" massimo del 20% della SCO esistente, per una superficie comunque non superiore a 200 mq di SCO.
4. Negli Ambiti rurali di rilievo paesaggistico valgono, altresì, i disposti di cui all'art. 8.1.4, comma 3, delle presenti DN.

Art. 8.1.7 - Ambiti rurali periurbani

1. Negli Ambiti rurali periurbani:
- a) sono ricomprese le aree agricole di transizione con il margine edificato del capoluogo che rappresentano il luogo privilegiato per le politiche di integrazione funzionale, ambientale e culturale tra città, e campagna;
- b) in tali ambiti il PUG persegue:
- la conservazione e lo sviluppo di un diffuso tessuto di imprese agricole multifunzionali con cicli produttivi economicamente e ambientalmente sostenibili in grado di offrire alla città un sistema di servizi rivolti alla alimentazione, alla formazione, alla fruizione e alla ospitalità turistica in ambiente rurale, alla offerta di prestazioni sociali integrative in relazione alla disciplina nazionale e regionale della Agricoltura Sociale;
 - l'assicurazione di condizioni di fruibilità pubblica dello spazio rurale attraverso il mantenimento e la manutenzione di percorsi ciclo-pedonali ed equitabili, il mantenimento delle siepi e filari esistenti, nonché la loro ulteriore diffusione tramite l'impiego di specie autoctone, in particolare in zone di interesse per la Rete Ecologica Comunale (Green Infrastructure), il mantenimento della vegetazione esistente, la ricostituzione dei filari e piantate storicamente documentate e il loro potenziamento;
 - la promozione dell'allestimento di infrastrutture e servizi per la fruizione escursionistica, salustica, sportiva e ricreativa.
2. Non sono ammessi nuovi centri aziendali, allevamenti intensivi e cimiteri per animali d'affezione.
3. Gli interventi diretti negli Ambiti rurali periurbani sono ammessi, in riferimento agli specifici usi e sulla base dei parametri di cui al precedente art. 8.1.4, con le seguenti precisazioni:
- a) Edifici corrispondenti agli usi Uaa (Usi del settore primario) e Ub (Usi per attività specializzate del settore primario), ad esclusione degli usi Ub3:

- $U_f = 0,03$ mq/mq, con la precisazione che, sia in caso di Certificazione Biologica dell'Azienda, sia in caso di registrazione e/o certificazione in filiere DOP, IGP, per la produzione integrata e/o facenti parte di Comunità di Energia Rinnovabile (CER), il limite di cui sopra è incrementato del 15% e incrementabile fino al 20% ($U_f = 0,036$ mq/mq), in caso di formazione di aree orticole estese ad almeno il 70% della superficie aziendale libera da fabbricati.

CAPO 2 - Disposizioni per gli usi non connessi con l'attività agricola**Art. 8.2.1 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola**

1. In tutto il Territorio Rurale sono ammessi gli interventi sugli edifici non funzionali all'esercizio dell'attività agricola, nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti DN e delle indicazioni contenute negli Allegati al Regolamento Edilizio. Le presenti disposizioni generali valgono sia per gli edifici soggetti a tutela (art. 4.1.11 delle presenti DN) sia per gli edifici non soggetti a tutela di cui ai successivi articoli del presente Capo 2 (art. 8.2.2 e art. 8.2.4).
2. L'attuazione degli interventi di recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola è subordinata alle seguenti disposizioni:
 - a) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura. La limitazione alla possibilità di realizzare nuovi edifici con funzione abitativa è estesa all'intera unità poderale agricola (riferita alla data del 23/05/2008) ed è trascritta a cura e spese degli interessati presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari contemporaneamente alla variazione nell'iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura;
 - b) nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque preclusa per dieci anni dalla trascrizione, a cura e spese degli interessati, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, contemporaneamente alla variazione nell'iscrizione catastale degli edifici non più connessi all'agricoltura.

Tale limitazione non si applica qualora dal frazionamento dell'originaria unità aziendale siano derivate due unità distinte e una di queste, per la carenza di edifici insistenti sulla medesima, non consenta l'esercizio dell'attività agricola. In tale caso, qualora il proprietario o l'avente titolo voglia esercitare l'attività agricola, potrà presentare un PRA, di cui al precedente art. 8.1.3, a corredo di un'istanza di Permesso di Costruire, cui dovrà essere allegato un atto unilaterale d'obbligo registrato contenente l'impegno di trascrivere nei Pubblici Registri Immobiliari, un vincolo di destinazione ad uso agricolo degli erigendi edifici per la durata di 20 anni.

Il mutamento d'uso senza opere degli edifici esistenti che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione catastale, deve essere tempestivamente comunicato allo Sportello Unico, con allegata copia dell'avvenuto accatastamento.

Al fine dell'applicazione della presente norma, il mutamento d'uso senza opere deve avere per oggetto gli edifici appartenenti a nuclei aziendali per i quali risulta completamente cessata l'attività imprenditoriale.

Sono fatti salvi dall'obbligo della comunicazione di cui sopra i mutamenti d'uso senza opere degli edifici già accatastati al Catasto Fabbricati prima del 21/10/2008.

3. In tutto il Territorio Rurale è sempre ammessa la demolizione dei manufatti edilizi aventi funzione accessoria che siano stati legittimamente realizzati o oggetto di sanatoria (quali i depositi attrezzi, i piccoli ricoveri per animali e i magazzini); i relativi volumi sono recuperabili mediante la realizzazione di fabbricati autonomi prossimi al fabbricato principale, per i quali si riconferma la destinazione a manufatto accessorio.
4. Con le stesse modalità di cui al precedente comma 3, è consentita la realizzazione di autorimesse private di cui all'art. 6.1.5 e nella misura prevista nel medesimo articolo, nel rispetto dei criteri costruttivi contenuti nell'Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo") al Regolamento Edilizio e, per gli edifici soggetti a tutela, previa acquisizione del parere della CQAP.
5. Non è comunque ammesso il recupero agli usi residenziali:
 - di edifici rustici (Uaa) con tipologia rurale tradizionale, non soggetti a tutela, con H < 5,50 m;
 - con struttura portante metallica e/o privi di murature perimetrali (serre, tunnel e/o edifici assimilabili);
 - di tettoie, baracche e ogni altro manufatto precario, per i quali è prevista la demolizione.
6. I successivi articoli disciplinano gli usi e le modalità di intervento per gli edifici non connessi all'attività agricola, non soggetti a tutela, precisando che quelli soggetti a tutela ricadono nei disposti di cui al precedente Titolo 4.
7. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare:
 - le prescrizioni di cui al relativo Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo") al Regolamento Edilizio;
 - l'applicazione dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 delle presenti DN, riportata in Appendice;
 - i criteri di cui all'art. 8.1.2 delle presenti DN, per quanto applicabili.

Art. 8.2.2 - Interventi sugli edifici esistenti non funzionali all'esercizio dell'attività agricola e non soggetti a tutela

1. Per tutti gli edifici non soggetti a tutela ai sensi dell'art. 4.1.11 delle presenti DN sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia. Nel caso di ristrutturazione edilizia con demolizione e

ricostruzione, la ricomposizione dei nuovi volumi dovrà avvenire nel rispetto dell'impianto tipologico tradizionale tipico del territorio rurale, nel rispetto del Regolamento Edilizio e dei relativi Allegati. Per tali edifici sono altresì sempre ammessi gli interventi di demolizione.

2. Gli edifici esistenti di cui al precedente comma, sono assoggettati alle seguenti disposizioni:
 - a) per gli edifici con originaria funzione abitativa, di cui alla art. 36, comma 5 lett. a), della LUR sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia nonché il cambio di destinazione d'uso secondo i seguenti usi:
 - Ufb (Abitazioni collettive), eccetto case dello studente e case albergo;
 - Ud (Usi direzionali);
 - Ug (Usi commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connessi alla residenza), ad esclusione di Ugd;
 - Uh (ricettività);
 - Ui (Usi per altri servizi sociali), eccetto Uie;
 - Uma (Usi per centri di terapia e degenza);
 - b) per edifici rustici (Uaa) con originaria tipologia rurale tradizionale (es: stalla con fienile sovrastante, barchesse, rustici in laterizio con copertura in coppi), di cui alla art. 36, comma 5 lett. b), della LUR, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, nonché il cambio di destinazione d'uso secondo gli usi di cui al precedente punto a), oltre all'uso Uce e a maneggi e usi connessi a servizi di cura e addestramento cani, ad esclusione dell'uso Uf;
 - c) per edifici rustici (Uaa) con tipologia rurale recente e di dimensione inferiore a 300 mq di SCO (es: depositi attrezzi, piccoli ricoveri animali, magazzini) di cui alla art. 36 della LUR, comma 5, lett. c), sono ammessi gli interventi di demolizione e ricomposizione tipologica, finalizzati al recupero delle superfici, in ampliamento fisico dell'edificio principale di cui alle precedenti lettere, ovvero con la realizzazione in adiacenza dello stesso di fabbricati autonomi, aventi destinazione accessoria;
 - d) per edifici rustici (Uaa) con tipologia rurale recente (es: stalle e fienili di tipo prefabbricato), non più connessi alla conduzione aziendale, specificamente individuati dalle tavole della Disciplina, sono ammessi gli interventi di desigillazione disciplinati dal seguente art. 8.2.3; è inoltre ammesso il cambio di destinazione d'uso verso gli usi Ua, Ub4 e Uca limitatamente a "impianti per la stagionatura del formaggio";
 - e) per gli edifici per usi artigianali e industriali non inerenti l'attività di lavorazione dei prodotti agricoli, legittimamente realizzati, è ammesso il cambio di destinazione esclusivamente se finalizzato all'utilizzo del fabbricato per gli usi Ua, Ub4 e Uca limitatamente a "impianti per la stagionatura del formaggio". Sono altresì ammessi:
 - e1) gli interventi di desigillazione disciplinati dal citato art. 8.2.3;
 - e2) gli interventi di sviluppo delle attività già insediate, attuabili previa attivazione del procedimento di cui all'art. 53 della LUR;
 - e3) incrementi delle Superfici esistenti (SL), entro il limite del 20% e fino ad un massimo di 200 mq di SCO, per la realizzazione di tettoie e/o impianti tecnici e tecnologici a diretto servizio dell'attività;
 - f) per gli edifici speciali non connessi all'attività agricola come ad esempio scuole, chiese, cartiere, mulini, dismessi dall'uso originario e non soggetti a tutela, sono ammessi:
 - f1) interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi della LR n. 15/2013, a condizione che non sia aumentata la SL esistente;
 - f2) i seguenti mutamenti di destinazione d'uso: Uab, Ugb, Ugc, Uge limitatamente a "produzione, riparazione e restauro di arredi e oggetti per la casa", Uh (eccetto "campeggi"), Ui, Um, inoltre le scuole possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso anche verso gli usi Ufa e Ufb (eccetto le case albergo);
 - g) per le "Opere incongrue", individuate ai sensi delle disposizioni vigenti nelle tavole D1 della Disciplina, oltre a quanto stabilito dal presente articolo, sono ammesse le possibilità di cui all'art. 8.2.3 ("desigillazione" e trasferimento della capacità edificatoria). In attesa della loro rimozione sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.
3. Gli interventi di cui alla lett. a) del comma precedente, potranno attuarsi mediante ristrutturazione edilizia nel rispetto dei criteri dell'Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo") al Regolamento Edilizio. È altresì ammessa la trasformazione di superfici esistenti in superfici accessorie e pertinenziali alle unità immobiliari di cui alla lett. a) del comma precedente, tenuto conto di quanto previsto all'art. 8.2.1 delle presenti DN.
4. Nel caso in cui si abbia un immobile, che ha subito cambi d'uso in favore del residenziale ancorché trasformati secondo previgente normativa, sono sempre possibili ulteriori frazionamenti delle unità fino al raggiungimento del numero derivato dal rapporto fra volume totale e 300 mc così come già espresso per gli edifici soggetti a tutela.
5. Nelle zone agricole ricadenti all'interno degli Ambiti rurali periurbani e degli Ambiti rurali di rilievo paesaggistico, è ammesso, oltre a quanto già disciplinato ai commi precedenti, l'insediamento di funzioni sociali integrative a carattere

residenziale (quali usi Ufb e case residenziali per anziani non autosufficienti) e non residenziale (quali usi Uh, nidi d'infanzia e scuole dell'infanzia, baby parking, spazi bimbi, nonché associazioni a scopo religioso, politico, sociale e ricreativo per la diffusione della cultura e dello sport). È altresì ammesso l'insediamento di impianti per la pratica dello sport non destinati allo spettacolo (uso Una). L'insediamento delle funzioni di cui al presente comma dovrà avvenire esclusivamente attraverso il recupero degli edifici esistenti, alla data di adozione della Variante RUE 2020 (21/12/2020), siano essi connessi o non connessi all'attività agricola.

6. Nelle zone agricole di cui al precedente comma, l'insediamento di impianti per la pratica dello sport non destinati allo spettacolo (uso Una) è subordinato altresì al preventivo assenso da parte della Giunta Comunale, sulla base di una preliminare proposta tecnico-illustrativa di fattibilità, propedeutica alla presentazione del titolo abilitativo. Tale assenso potrà stabilire, a titolo esemplificativo:
 - a) le eventuali forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
 - b) la sistemazione degli spazi esterni e i livelli di impermeabilizzazione delle aree connesse all'intervento;
 - c) il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
 - d) l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali;
 - e) la definizione degli interventi edilizi ulteriori o successivi che non necessitino di ulteriore assenso.
7. Gli interventi di cui al presente articolo sono assoggettati al rispetto dei limiti a nuove edificazioni di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 36 LR 24/2017.

Art. 8.2.3 - Interventi di rimozione, desigillazione e qualificazione ambientale in territorio rurale

1. Ai sensi dell'art. 36, comma 5 lett. e), della LUR, il PUG promuove la qualificazione paesaggistica del territorio rurale anche attraverso interventi di rimozione e "desigillazione" di edifici non più funzionali all'attività agricola di origine e di contestuale trasferimento di quote di capacità edificatorie all'interno del Territorio Urbanizzato, o nelle parti del territorio extraurbano, contermini al Territorio Urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane. Tali edifici sono specificamente individuati dalle Tavole D1 della Disciplina quali "Rustici agricoli recenti e/o con originaria funzione produttiva non agricola" o come "Opere incongrue", queste ultime censite puntualmente nell'elaborato QC.VS.2.1.3; l'eventuale modifica di tale individuazione è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 1.2.2 delle presenti DN.
2. Per i meccanismi e le capacità edificatorie riconosciute per gli interventi di cui al precedente comma 1, si rimanda all'art. 36 della LUR, con le precisazioni di cui ai commi successivi. Gli interventi di cui al presente articolo si attuano attraverso Accordi Operativi.
3. Ai fini della valutazione della superficie coperta degli edifici, utile per il calcolo della SL equivalente occorre considerare quella derivante dalla sommatoria degli edifici (legittimi) che si intendono demolire e facenti parte del medesimo nucleo insediativo.
4. In via prioritaria, le aree di atterraggio ("ambiti di ricollocazione") delle capacità edificatorie di cui al presente articolo sono da individuare all'interno del TU o lungo i "Bordi urbani" di cui all'art. 2.1.10 delle presenti DN. Gli interventi di ricollocazione della capacità edificatoria lungo i "Bordi urbani" sono attivabili per operazioni di trasferimento aventi SCO minima complessiva (di atterraggio) non inferiore a 1.000 mq.
5. In riferimento agli interventi di cui al presente articolo, la convenzione, a corredo dell'Accordo Operativo, oltre a quanto stabilito all'art. 36, comma 5 lett. e), della LUR, regolerà:
 - la tempistica di demolizione dei fabbricati;
 - la rimozione del materiale degli edifici demoliti e suo avvio al recupero o allo smaltimento presso impianti autorizzati;
 - il ripristino ambientale e della permeabilità dei terreni, attraverso il recupero del piano campagna con terreno vegetale;
 - la trascrizione dei limiti di capacità edificatoria delle relative unità poderali ai sensi dell'art. 36, comma 7, della LUR.
6. Per gli edifici riconosciuti come "Rustici agricoli recenti e/o con originaria funzione produttiva non agricola", ancorché non specificamente individuati dalle Tavole della Disciplina e non oggetto di rimozione, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso verso gli usi ammessi per il territorio rurale previa realizzazione di opportune opere di sistematico mascheramento e mimetizzazione. Nel caso di edifici destinati ad usi Ua e Ub, sono ammissibili anche ampliamenti, nel rispetto dell'ambito di appartenenza, previa realizzazione di opere di sistematico mascheramento e mimetizzazione dell'edificio. Negli edifici specificamente individuati dalle Tavole della Disciplina come "Opere incongrue", non oggetto di rimozione, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 8.2.2, comma 2, lettera g).
7. Gli interventi di cui al presente articolo sono assoggettati al rispetto dei limiti a nuove edificazioni di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 36 LR 24/2017.

Art. 8.2.4 - Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale

1. Gli "Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale" sono individuati nelle tavole D1 della Disciplina e distinti in prevalentemente residenziali e prevalentemente produttivi; in tali insediamenti gli interventi di trasformazione sono ammessi al fine di contribuire ad una qualificazione complessiva del tessuto e ad un miglioramento delle prestazioni ecosistemiche dell'insediamento. Non sono pertanto ammessi nuovi usi legati al precedente Capo 1, Titolo 8 (Usi agricoli) in quanto la partizione dell'insediamento sparso prevale rispetto al tessuto dell'ambito rurale.

INSEDIAMENTI EDIFICATI SPARSI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

2. Sono ammessi gli usi dei tessuti R2F di cui all'art. 5.1.2 delle presenti DN, nonché il mantenimento degli usi legittimamente esistenti.
3. Fatto salvo quanto stabilito per gli edifici e le aree oggetto di tutela, sono ammessi tutti i tipi di intervento, anche con incremento della SL, nei limiti del mantenimento del volume totale (VT) esistente. [intervento denominato REA1].
Al fine di promuovere interventi di rigenerazione urbana sono altresì consentiti interventi rigenerativi che ammettano un incremento volumetrico *"una tantum"* dei fabbricati ad uso non accessorio, pari ad un massimo del 20% del VT esistente e comunque nei limiti di 120 mc per ogni edificio, da realizzarsi in aderenza o in modifica di sagoma dell'edificio esistente a condizione che vengano soddisfatti i Requisiti Prestazionali indicati nella tabella A dell'art. 3.1.2 delle presenti DN, riportata in Appendice [intervento denominato REA3A o REA3B].
L'incremento volumetrico non è ammesso qualora sia già stato utilizzato un incremento *"una tantum"* discendente dal previgente strumento urbanistico.
4. Per i soli insediamenti produttivi esistenti (usi Ucb - escluso demolizione di autoveicoli e motoveicoli - Ucc e Uce) già insediati alla data di adozione del PUG, legittimati e riconosciuti all'interno di insediamenti sparsi prevalentemente residenziali, è consentito un ampliamento *"una tantum"* massimo del 10% della SCO esistente e fino ad un massimo di 100 mq di SCO per la realizzazione di tettoie e/o impianti tecnologici a diretto servizio dell'attività alle seguenti condizioni [intervento denominato REA4B]:
 - l'incremento è ammesso a seguito di motivata dimostrazione delle esigenze produttive;
 - soddisfacimento dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 delle presenti DN, riportata in Appendice;
 - presentazione di un progetto di riordino e di mitigazione dell'area di intervento.
5. In caso di intervento di demolizione e ricostruzione è possibile accorpare i volumi esistenti, mantenendo come limite massimo di altezza, l'edificio più alto preesistente.
6. Le autorimesse sono consentite nel piano interrato, seminterrato o piano terra, nel limite del VT esistente incrementato e secondo le specifiche disposizioni stabilite dall'art. 8.2.1 delle presenti DN e dal Regolamento Edilizio.

INSEDIAMENTI EDIFICATI SPARSI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI

7. Sono ammessi gli usi dei tessuti P1 di cui all'art. 5.1.3, nonché il mantenimento degli usi legittimamente esistenti.
8. Fatto salvo quanto stabilito per gli edifici e le aree oggetto di tutela, sono ammessi tutti i tipi di intervento, anche con incremento della SL, nei limiti del mantenimento del volume totale (VT) esistente.
Per i soli insediamenti produttivi esistenti già insediati alla data di adozione del PUG, è consentito un ampliamento *"una tantum"* massimo del 20% della SCO esistente e fino ad un massimo di 200 mq di SCO per la realizzazione di tettoie e/o impianti tecnologici a diretto servizio dell'attività, alle seguenti condizioni [intervento denominato REA4B]:
 - l'incremento è ammesso a seguito di motivata dimostrazione delle esigenze produttive;
 - soddisfacimento dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice alle presenti DN;
 - presentazione di un progetto di riordino e di mitigazione dell'area oggetto di intervento.
9. Per gli usi "demolizione di autoveicoli e motoveicoli" valgono inoltre le specifiche disposizioni di cui all'art. 5.1.3, comma 8, delle presenti DN.
10. In caso di intervento di demolizione e ricostruzione è possibile accorpare i volumi esistenti, mantenendo come limite massimo di altezza, l'edificio più alto preesistente, avente uso non accessorio.

Art. 8.2.5 - Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche

1. Gli edifici demoliti a seguito di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di nuove opere pubbliche stradali, ferroviarie idrauliche e infrastrutture connesse, specificamente individuati dalle Tavole D1 della Disciplina, rimangono soggetti al rispetto degli obblighi di cui alla convenzione stipulata.
2. Gli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola e ricadenti in territorio rurale, che devono essere demoliti a seguito di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di nuove opere pubbliche stradali, ferroviarie idrauliche e

infrastrutture connesse, possono essere ricostruiti all'esterno delle fasce di rispetto, anche in deroga alle limitazioni derivanti dallo strumento urbanistico, fatte salve le previsioni della Pianificazione Sovraordinata e della Tavola dei Vincoli, alle seguenti condizioni:

- a) devono essere rilocalizzati in aree contigue e della medesima proprietà;
 - b) la rilocalizzazione deve essere realizzata dalla proprietà espropriata, compresi gli eredi e i beneficiari di donazioni tra parenti in linea retta;
 - c) devono mantenere le destinazioni d'uso in essere a parità di SL e di Volume Totale;
 - d) devono essere soggetti alla stipula di una convenzione di cui al comma 5, che ne disciplini l'attuazione e i vincoli;
 - e) devono rispettare le disposizioni generali prescritte per territorio rurale di cui al Titolo 8, delle presenti DN.
3. Gli edifici da demolire diversi da quelli di cui al comma 2 o che non sia stato possibile ricostruire ai sensi del medesimo comma, ricadenti sia all'interno del territorio rurale, che all'esterno, possono essere rilocalizzati attraverso Accordo Operativo, alle seguenti condizioni:
- a) la rilocalizzazione deve essere realizzata dalla proprietà espropriata, compresi gli eredi e i beneficiari di donazioni tra parenti in linea retta;
 - b) devono mantenere le destinazioni d'uso in essere a parità di SL e di Volume Totale;
 - c) devono essere soggetti alla stipula di una convenzione di cui al comma 5, che ne disciplini l'attuazione e i vincoli;
 - d) la rilocalizzazione può avvenire in aree per le quali la proprietà espropriata, ai sensi della lett. b) del precedente comma 2, sia proprietaria del suolo o abbia acquisito titolo idoneo a richiedere il successivo titolo edilizio;
 - e) la rilocalizzazione può avvenire in aree del territorio comunale, da concordarsi con l'Amministrazione comunale, che siano adiacenti al TU, già dotate delle opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, stante l'impegno dei concessionari, contemplato nella convenzione di cui al comma 4, a realizzare la parte delle opere di collegamento mancanti.
4. L'entità volumetrica e di superficie lorda degli edifici da rilocalizzare viene determinata sulla base di perizie tecniche giurate che ne attestino la consistenza quantitativa e l'uso, esistenti al momento dell'apposizione del vincolo espropriativo. Gli edifici che il verbale ha accertato essere allo stato ruderale per i quali non sia possibile accertare la consistenza edilizia non godono del diritto alla rilocalizzazione.
5. Gli interventi di rilocalizzazione di edifici che devono essere demoliti a seguito di provvedimenti espropriativi connessi alla realizzazione di nuove opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche e infrastrutture connesse sono condizionati all'obbligo di stipula di una convenzione da approvarsi da parte della Giunta Comunale, mediante il quale:
- a) si sancisca l'inedificabilità dell'area di provenienza;
 - b) si assuma, da parte dell'avente titolo, l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, prestando le conseguenti garanzie fidejussorie;
 - c) si sancisca l'obbligo di corrispondere il contributo di costruzione secondo la normativa vigente, nel caso di trasferimento della proprietà dell'immobile rilocalizzato prima dei cinque anni successivi il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.
6. I titoli edilizi relativi agli edifici ricostruiti ai sensi del presente articolo a parità di Volume Totale e di superficie lorda utile, sono rilasciati, ai soggetti legittimati alla rilocalizzazione, a titolo gratuito.
7. Il Consiglio Comunale, nell'ambito della fase di approvazione o di deposito dell'opera, individua altresì gli edifici le cui destinazioni d'uso, in atto o previste dallo strumento urbanistico, siano rese incompatibili a seguito della realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie e idrauliche, determinandone gli usi ammissibili, in ragione degli impatti ambientali attesi.
- Gli usi ammissibili per gli edifici definiti incompatibili, se non espressamente specificati, sono quelli previsti dal tessuto urbanistico e fascia di rispetto in cui ricadono.
- Gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto della linea ad Alta Velocità e delle infrastrutture connesse sono ritenuti incompatibili e non necessitano di alcun ulteriore accertamento; gli usi ammessi sono quelli previsti dal tessuto urbanistico e fascia di rispetto in cui ricadono.
8. I proprietari che, a seguito di convenzione, abbiano ceduto all'ente che realizza l'opera stradale, ferroviaria o idraulica la proprietà di edifici residenziali, il cui uso abitativo divenga oggettivamente incompatibile con l'opera stessa, possono costruire, attraverso Accordo Operativo, un nuovo edificio ad uso residenziale secondo quanto previsto dai commi 2 e 3. Gli edifici acquisiti dall'ente non possono essere destinati a funzione abitativa.

Art. 8.2.6 - Piano delle Attività estrattive

1. All'interno del territorio rurale, nelle Tavole D1 della Disciplina sono individuate le aree destinate alle attività estrattive del P.A.E. (Piano delle Attività Estrattive) vigente, soggette alla specifica disciplina di settore.

TITOLO 9 - VINCOLI E RISPETTI

Il presente titolo costituisce parte integrante della Tavola/Scheda dei Vincoli; il relativo aggiornamento è attuato mediante il procedimento previsto dall'art. 37 della LUR.

CAPO 1 - Tutele e vincoli ambientali

Art. 9.1.1 - Aree di interesse naturalistico

1. Il PUG individua nella Tavola dei Vincoli TV_1A, le seguenti aree di interesse naturalistico:
 - a) Parco Regionale Fluviale del Taro;
 - b) Siti della Rete Natura 2000;
 - c) Zona di deflusso della piena;
 - d) Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica;
 - e) Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua;
 - f) Aree di riequilibrio ecologico;
 - g) Sistema forestale e boschivo;
 - h) Zone di tutela dei fontanili;
 - i) Aree percorse dal fuoco.
2. Nelle Aree di interesse naturalistico sono perseguiti interventi di contenimento e riduzione dei fattori che incidono negativamente sulla qualità dei siti (impatti di attività antropiche e/o mancanza di interventi gestionali), nonché interventi di ampliamento e riqualificazione degli spazi naturali e di riduzione della loro frammentazione.

Art. 9.1.2 - Parco Regionale Fluviale del Taro

1. All'interno del Parco Regionale Fluviale del Taro e della relativa Area contigua, individuata nella Tavola dei Vincoli TV_1A, vale quanto previsto dai relativi Piano Territoriale del Parco e Regolamenti del Parco, oltre alle disposizioni della "Descrizione Sintetica" e ai "Riferimenti normativi" espressamente indicati nella Scheda dei Vincoli TV_5.
2. I piani, i programmi, i progetti, gli interventi e le attività (P/P/P/I/A), ricadenti nel territorio del Parco Regionale Fluviale del Taro (inteso come Parco e relativa Area contigua) devono conseguire il parere di conformità o il nulla osta, ove previsto, rilasciato dall'Ente di Gestione dell'Area Protetta ai sensi degli art. 39 e 40 della LR n. 6/2005.

Art. 9.1.3 - Siti della Rete Natura 2000

1. I siti del programma comunitario Rete Natura 2000 istituito sul territorio dell'Unione Europea, ai sensi dell'art. 3 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat, e individuati nella Tavola dei Vincoli TV_1A del PUG, sono:
 - a) Zone Speciali di Conservazione (ZSC), ex art. 4 della Direttiva Habitat, e Zone di Protezione Speciale (ZPS), previste dall'art. 3 della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", individuate con DGR n. 167/2006:
 - a.1) ZSC - ZPS IT4020021 "Medio Taro";
 - a.2) ZSC - ZPS IT4020017 "Area delle risorgive di Viarolo, Bacini di Torrile, Fascia golenale del Po";
 - a.3) ZSC - ZPS IT4030023 "Fontanili di Gattatico e Fiume Enza".
2. All'interno dei siti della Rete Natura 2000, ai sensi dell'art. 3 della LR n. 7/2004, vale quanto previsto dalle specifiche Misure di conservazione e dagli eventuali Piani di gestione, oltre alle disposizioni della "Descrizione Sintetica" e ai "Riferimenti normativi" espressamente indicati nella Scheda dei Vincoli TV_5.
3. I piani, i programmi, i progetti, gli interventi e le attività che ricadono all'interno o all'esterno di siti Rete Natura 2000, che abbiano potenziali o reali incidenze dirette o indirette su specie e habitat di interesse comunitario e conservazionistico, sono sottoposti a procedura di Valutazione di Incidenza, ove previsto, ai sensi della LR n. 4/2021, applicando le procedure di cui alla DGR n. 1174/2023.

Art. 9.1.4 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione

1. Il PUG assume gli obiettivi definiti dai "Progetti di tutela, recupero e valorizzazione" nel territorio comunale di Parma individuati dal PTCP.
2. Il "Progetto di tutela, recupero e valorizzazione dei torrenti Parma e Baganza", approvato con DGP n. 1055/1999 e riportato nella Tavola dei Vincoli TV_1A, assume come obiettivo prioritario la realizzazione di una rete ecologica territoriale, individuando nei due corsi d'acqua Parma e Baganza i principali corridoi ecologici da cui avviare ipotesi di ripristino qualitativo e di conservazione della naturalità diffusa delle aree circostanti.

3. Gli obiettivi specifici sono:
 - a) la ricostruzione e la qualificazione delle connessioni fisiche fra gli elementi puntuali e lineari di riconosciuto valore ecologico;
 - b) la realizzazione di interventi di sistemazione per consentire alla collettività l'accesso ad un uso ricreativo e culturale opportunamente regolamentato.
4. Il "Progetto di tutela, recupero e valorizzazione del fiume Taro e dei fontanili", approvato con DGP n. 510/1998 e riportato nella Tavola dei Vincoli TV_1A, assume come obiettivo generale la gestione complessiva e coordinata delle risorse disponibili, attraverso interventi di recupero e valorizzazione degli aspetti paesaggistici, faunistici, vegetazionali nonché delle forme legate alla strutturazione del territorio, perseguendo il raggiungimento di un equilibrio ecosistemico compatibile con il mantenimento delle attività prevalenti.
5. Gli obiettivi specifici sono:
 - a) valorizzazione paesaggistica degli spazi naturali semi-naturali di un ambiente agricolo generalmente banalizzato, attraverso la ricucitura spaziale delle zone residue ad elevata potenzialità biotica o la costruzione ex-novo di tali zone, non necessariamente mirata al ripristino della situazione preesistente;
 - b) tutela delle specie vegetali e animali ritenute rare o minacciate, nonché di habitat particolari in condizioni di degrado o soggetti a vulnerabilità, attraverso interventi localizzati;
 - c) intervenire in termini di riequilibrio ecosistemico nelle aree con evidente degrado ambientale rinvenute lungo l'asta del Taro;
 - d) ampia fruizione pubblica del territorio.
6. Il "Progetto di tutela, recupero e valorizzazione della Media Val d'Enza", approvato con DGP n. 416-16/1997 e riportato nella Tavola dei Vincoli TV_1A, assume i seguenti obiettivi prioritari:
 - a) la gestione idraulica compatibile del territorio con gli interventi di rinaturazione;
 - b) la razionalizzazione, in base ad una precisa gerarchia funzionale, della rete dei percorsi al servizio della fruizione naturalistica e ricreativa, con una sua netta separazione dalla viabilità veicolare;
 - c) il recupero degli elementi storici e culturali di rilievo presenti nel territorio con particolare riferimento ai nuclei urbani storici.
7. I piani di settore si conformano alle indicazioni dei "Progetti di tutela, recupero e valorizzazione".

AREE DI VALORE NATURALE E AMBIENTALE

Art. 9.1.5 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1A, i seguenti corsi d'acqua meritevoli di tutela segnalati dal PTCP: Canale Baganzone, Canale Arianna o Rio La Riana, Canale Maggiore, Canale della Spelta, Canale degli Otto Mulini, Canale Lorno, Cavo Maretto Primario, Canale Naviglio Taro, Canale Galazzo o Galasso, Canale Naviglio Navigabile, Canale Formica o Cavo Formica, Rio delle Fontane o della Fontana, Torrente Cinghio, Rio o Canale Dugale, Canale di Beneceto, oltre al fiume Taro e ai torrenti Parma, Baganza ed Enza.
2. Il PUG individua altresì, nella Tavola dei Vincoli TV_1A, i seguenti corsi d'acqua di particolare pregio comunale: Canale Beneceto, Cavo Gambalone Vivo, Canale Budrio o Cavo Budrio, Canalazzo Terrieri e il Cavo Malgarina.
3. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1A, le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua preliminarmente identificate in una fascia di 50 m dal corso d'acqua stesso; nel caso si prevedano interventi in prossimità delle zone così individuate, dovrà essere condotto uno specifico approfondimento sulla reale ampiezza della relativa Zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, con le modalità previste dall'art. 12.bis delle NTA del PTCP.
4. Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, come individuate ai sensi del presente articolo, vale quanto previsto dall'art. 12.bis delle NTA del PTCP.
5. Ogni piano o progetto che possa avere incidenze significative sul corso d'acqua deve essere sottoposto a Studio di compatibilità ambientale, con riferimento alle principali componenti paesaggistiche dell'area (configurazioni e caratteri geomorfologici, appartenenza a sistemi naturalistici, sistemi insediativi storici, paesaggi agrari, tessiture territoriali storiche, appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale, appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici, appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica).
6. Sui complessi industriali e sulle adiacenti pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, e fossero già insediati alla data di adozione del PTPR, valgono le disposizioni previste all'art. 12, comma 25, delle NTA del PTCP.
7. Il PUG individua altresì, nella Tavola dei Vincoli TV_1A, gli Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, così come riconosciuti dall'art. 18 del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e nell'art. 13.bis delle NTA del PTCP.

Art. 9.1.6 - Aree di riequilibrio ecologico

1. Il PUG individua nella Tavola dei Vincoli TV_1A:
 - a) l'Area di riequilibrio ecologico, in corrispondenza della sponda destra del Torrente Parma, nel tratto tra ponte Stendhal e ponte Dattaro, proposta per l'istituzione;
 - b) le Aree di riequilibrio ecologico di progetto, in corrispondenza del sistema dei Fontanili di Beneceto e dei Fontanili di Viarolo.
2. All'interno delle Aree di riequilibrio ecologico sono perseguite:
 - a) la prevenzione, la conservazione, la ricostruzione e la rinaturalizzazione degli aspetti idrogeologici, paesaggistici, faunistici, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali presenti;
 - b) la protezione delle specie faunistiche e floristiche autoctone minacciate di estinzione, l'eliminazione di quelle alloctone, la predisposizione di habitat per l'irradiazione e la conservazione delle specie rare;
 - c) il controllo della sostenibilità ambientale relativa alle attività antropiche ammissibili, con particolare riferimento all'incentivazione di pratiche agricole biologiche e biodinamiche.
3. All'interno delle aree di riequilibrio ecologico che verranno istituite si applicheranno le disposizioni individuate nell'atto istitutivo e nel successivo Regolamento di gestione.
4. Nelle Aree di riequilibrio ecologico in attesa della loro istituzione, ai sensi dell'art. 53 della LR n. 6/2005, si applicano le disposizioni normative per le Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 9.3.13 delle presenti DN.

Art. 9.1.7 - Sistema forestale e boschivo

1. Il Sistema forestale e boschivo, individuato nella Tavola dei Vincoli TV_1A del PUG, è costituito dai terreni coperti da vegetazione forestale o boschiva, arborea o arbustiva di origine naturale e/o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, nonché i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea o arbustiva in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco, ovvero colpiti da altri eventi naturali od interventi antropici totalmente o parzialmente distruttivi. Il PUG distingue le "Aree boscate", individuate e normate dal PTCP, dai "Territori coperti da foreste e boschi", come definiti dagli artt. 3 e 4 del D.Lgs n. 34/2018 e tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) del D.Lgs n. 42/2004.
2. Il Sistema forestale e boschivo si compone di:
 - a) boschi igrofilici;
 - b) vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione;
 - c) formazioni arboree nei corpi idrici.
3. Nelle aree interessate dal Sistema forestale e boschivo vale quanto previsto dall'art. 10 delle NTA del PTCP, previa autorizzazione alla trasformazione del bosco nell'ambito di autorizzazione paesaggistica (ai sensi dell'art. 34 della LR n. 21/2011). Trovano inoltre applicazione le disposizioni dettate dal Regolamento forestale.
4. I territori coperti da foreste e da boschi, che presentano i caratteri di cui all'art. 3, comma 3, e art. 4 del D.Lgs n. 34/2018, sono sottoposti, in relazione all'effettivo stato dei luoghi e ancorché non cartografati, alla tutela di cui al D.Lgs n. 42/2004.
5. Nelle zone del Sistema forestale e boschivo la gestione delle formazioni presenti è definita dalle normative e dai regolamenti di settore vigenti, con specifica attenzione alla presenza di specie alloctone e/o invasive.
6. Gli interventi all'interno delle aree del Sistema forestale e boschivo sono comunque sottoposti, a titolo compensativo, alla creazione di una zona di estensione pari ad almeno tre volte la superficie interessata dall'intervento con le stesse caratteristiche naturalistiche e possibilmente ecologiche, impiegando le stesse specie presenti (ad eccezione di quelle alloctone), gli stessi sesti d'impianto e ricreando, per quanto possibile, gli stessi habitat, fermo restando il rispetto della Direttiva regionale in merito alla trasformazione del bosco e realizzazione dei relativi interventi compensativi, ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs n. 34/2018.
7. Gli interventi all'interno delle aree del Sistema forestale e boschivo, assoggettati o meno ad autorizzazione o comunicazione ai sensi del Regolamento forestale, qualora ricadano anche in Area protetta (Parco o Riserva Regionale) e/o in Siti Rete Natura 2000, sono disciplinati dalle disposizioni delle presenti DN di cui all'art. 9.1.2 "Parco Regionale Fluviale del Taro" e/o di cui all'art. 9.1.3 "Siti della Rete Natura 2000".
8. Qualora la superficie forestale e boschiva sia individuata dal PUG e non dal PTCP, sono consentiti interventi edilizi, fatta salva l'autorizzazione alla trasformazione boschiva in ambito di autorizzazione paesaggistica (art. 34 della LR n. 21/2011), nonché la necessità di compensare l'eventuale conseguente riduzione della superficie boschiva e arbustiva preesistente, coerentemente con la Direttiva regionale e la normativa vigente in materia.

Art. 9.1.8 - Aree percorse dal fuoco

1. Nelle aree di cui al presente articolo, come individuate nella Tavola dei Vincoli TV_1A del PUG, si applicano le disposizioni dettate dalla legge n. 353/2000.

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO**Art. 9.1.9 - Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina e pianura**

1. Il PUG recepisce, nella Tavola dei Vincoli TV_1A, le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina e pianura che, ai sensi dell'art. 94, comma 8, del D.Lgs n. 152/2006 e dell'art. 44 delle norme del PTA, sono articolate nelle presenti DN in:
 - a) Aree di ricarica della falda, di cui all'art. 9.1.10;
 - b) Zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili, di cui all'art. 9.1.11;
 - c) Zone di tutela dei fontanili, che costituiscono emergenze naturali della falda, di cui all'art. 9.1.12.
2. Nelle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina e pianura sono vietati:
 - a) la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - b) il tombamento delle cave con materiali diversi dalle terre naturali e dai limi di frantoio privi di additivi inquinanti;
 - c) il mantenimento e la realizzazione di pozzi perdenti.
3. Fatte salve le prescrizioni derivanti dal D.Lgs n. 152/2006, dalle norme del PTA (Capitolo 7 del Titolo III) e dall'Allegato 4 alle NTA del PTCP, dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione delle nuove attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica, garantendo la raccolta e il trattamento delle acque potenzialmente inquinate e un idoneo sistema di monitoraggio, con particolare riferimento alle nuove attività produttive. Per i centri di pericolo esistenti, gli interventi di manutenzione ordinaria, di recupero e di ampliamento dovranno essere accompagnati da interventi di messa in sicurezza, al fine di garantire la raccolta e il trattamento delle acque potenzialmente inquinate.

Art. 9.1.10 - Aree di ricarica della falda

1. Le Aree di ricarica della falda sono individuate nella Tavola dei Vincoli TV_1A del PUG e sono disciplinate secondo quanto esplicitato nei commi seguenti.
2. Le Aree di ricarica della falda che interessano il territorio comunale, individuate nella tavola TV_1A, sono articolate⁷ in:
 - a) Settori di ricarica di tipo A: aree caratterizzate da ricarica diretta della falda, generalmente a ridosso della pedecollina, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione;
 - b) Settori di ricarica di tipo B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente compresa tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;
 - c) Settori di ricarica di tipo D: fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale subalvea.
3. Nelle Aree di ricarica della falda valgono le disposizioni dell'art. 23 delle NTA del PTCP, dell'art. 45, comma 2, delle norme del PTA e, per quanto pertinente, quanto previsto dall'Allegato 4 alle NTA del PTCP. In relazione alle prescrizioni sulle superfici permeabili sono comunque fatte salve le aree pianificate secondo gli strumenti previgenti.
4. Nelle Aree di ricarica della falda per la realizzazione di nuovi campi di inumazione o di ampliamenti di quelli esistenti devono essere effettuati studi idrogeologici approfonditi, che ne verifichino la compatibilità.
5. Nelle Aree di ricarica di tipo A e D, inoltre, devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
 - a) non sono ammessi:
 - a1) nuovi centri di deposito e stoccaggio di carburanti;
 - a2) nuovi impianti di trattamento rifiuti pericolosi;
 - b) devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da nuove strade di categoria A, B e C ai sensi del D.Lgs n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada);
 - c) devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive secondo quanto previsto dalla DGR n. 286/2005.
6. In tutte le Aree di ricarica devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
 - a) le attività agrozootecniche, lo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, l'utilizzo di fertilizzanti e fitofarmaci devono essere effettuate nel rispetto delle disposizioni dei Piani regionale e provinciale di tutela delle acque;

⁷ Il settore di ricarica di tipo C non è presente nel territorio comunale

- b) devono essere rispettate le disposizioni specifiche definite dalla Provincia in relazione alle attività zootecniche e di messa in sicurezza o di riduzione del rischio in relazione alla presenza di eventuali centri di pericolo e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica;
 - c) per la realizzazione di nuovi campi di inumazione o di ampliamenti di quelli esistenti devono essere effettuati studi idrogeologici approfonditi, che ne verifichino la compatibilità;
 - d) l'esercizio delle attività estrattive deve essere effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - d1) le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività;
 - d2) non sono ammessi tombamenti di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del D.Lgs n. 152/2006.
7. Nelle aree di ricarica tipo D è vietata:
- a) la realizzazione di nuovi distributori di carburanti;
 - b) la realizzazione di nuovi impianti di lavaggio automezzi;
 - c) la nuova edificazione entro i limiti cartografici delle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica" (art. 12 delle NTA del PTCP).
8. Nelle Aree di ricarica tipo A, B e C la nuova edificazione è consentita solo in ampliamento dei centri abitati esistenti, con un ampliamento fisicamente contiguo al centro abitato, fatte salve le previsioni di livello sovracomunale definite nel PTCP vigente e le eventuali delocalizzazioni di aree produttive ubicate in aree urbane e valutate incompatibili con il tessuto residenziale. Con centro abitato si intende il territorio delimitato dal perimetro del Territorio Urbanizzato come individuato ai sensi della LUR. Per l'ampliamento è previsto l'obbligo del collettamento dei reflui alla pubblica fognatura. Tale ampliamento dovrà prevedere un minimo di superficie permeabile pari ad almeno:
- a) il 40% della Superficie Territoriale dell'ampliamento stesso, nel caso di Area di ricarica di tipo A;
 - b) il 30% della Superficie Territoriale dell'ampliamento stesso, nel caso di Area di ricarica di tipo B;
 - c) il 50% della Superficie Territoriale dell'ampliamento stesso, nel caso di Area di ricarica di tipo C.
- Secondo il combinato disposto dell'art. 45 delle Norme del PTA e del PTCP vigenti, le disposizioni di cui al presente comma incidono sulle nuove edificazioni pertinenti ad ambiti di trasformazione per nuovi insediamenti o come ampliamenti degli ambiti consolidati esistenti alla data di approvazione del PTA (21/12/2005). Gli interventi edilizi diretti consentiti dal PUG, anche non in ampliamento dei centri abitati esistenti, sono da escludere dall'applicazione del presente comma.
9. Nelle Aree di ricarica tipo A e D devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
- a) non sono ammessi:
 - a1) nuove discariche di rifiuti, pericolosi e non;
 - a2) nuovi centri di deposito e stoccaggio di carburanti;
 - a3) nuovi impianti di trattamento rifiuti pericolosi;
 - b) devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da nuove strade di categoria A, B e C ai sensi del D.Lgs n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada);
 - c) devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive secondo quanto previsto dalla DGR n. 286/2005.
10. Nelle Aree di ricarica tipo B sono consentite discariche e impianti di trattamento, limitatamente a rifiuti non pericolosi, subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale.
11. Nelle Aree di ricarica tipo D le attività estrattive devono essere finalizzate prioritariamente all'ampliamento delle fasce di pertinenza fluviale.
12. L'insediamento di nuove attività produttive nelle Aree di ricarica della falda deve essere preceduto da una verifica per il rispetto delle seguenti condizioni:
- a) assenza di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile l'ulteriore carico veicolato;
 - b) collettamento degli scarichi in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;
 - c) valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale del prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo;
 - d) divieto di nuova realizzazione ovvero di potenziamento di attività di gestione di rifiuti pericolosi.
13. L'insediamento di nuove attività industriali nei settori di ricarica di tipo A va subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
- a) che non sia presente uno stato di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile ulteriore carico veicolato;
 - b) che gli scarichi permettano il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;
 - c) che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale. Quando è richiesto un nuovo prelievo di acqua sotterranea, è necessario che venga eseguito a cura del richiedente uno studio idrogeologico che permetta all'Autorità idraulica competente di valutare, a scala

di conoide interessata o porzione di essa, le tendenze evolutive della falda (piezometria) nel tempo e gli effetti del prelievo;

d) che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi.

14. La realizzazione di nuovi elementi della rete viaria di rango maggiore rispetto alle strade locali nelle Aree di ricarica della falda dovrà prevedere il trattamento delle acque di prima pioggia, secondo le disposizioni della Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con DGR n. 286/2005. Le acque di dilavamento della sede stradale, oltre ad eventuali sversamenti accidentali, dovranno essere raccolte, tramite l'impermeabilizzazione del fondo stradale e trattate con sistemi di disoleatura o equivalenti e comunque mantenendole invase per un tempo sufficiente a garantire la raccolta di eventuali sversamenti incidentali, evitandone lo scarico nel reticolo idrografico.
15. È inoltre vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche.
16. Nelle Aree di ricarica della falda la progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal Decreto del Ministero dei LL.PP. del 12/12/1985 (punti 1, 2, 3 e 4), nonché dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. n. 27291 del 20/03/1986; dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al vigente Regolamento di pubblica fognatura.
17. Per la realizzazione di nuovi distributori di carburanti all'interno delle Aree di ricarica della falda si dovrà garantire che non si verifichino fenomeni di perdita dai serbatoi utilizzati per l'accumulo dei carburanti. Le acque di dilavamento dei piazzali dei distributori, oltre ad eventuali sversamenti accidentali, dovranno essere raccolte, tramite l'impermeabilizzazione dei piazzali, e conferite alla pubblica fognatura nera oppure, ove ciò risulti non praticabile, stoccate tramite idonei sistemi a tenuta e conferite a trasportatori e smaltitori autorizzati. È comunque vietato lo scarico di acque di dilavamento nel suolo, nel sottosuolo e nel reticolo idrografico. Dovrà, inoltre, essere posizionato un piezometro a valle dell'impianto per il monitoraggio della qualità delle acque sotterranee, da effettuare con frequenza almeno quadrimestrale, con particolare riferimento ai parametri idrocarburi e olii minerali.
18. Nel caso di nuovi impianti di lavaggio automezzi, le acque di dilavamento delle aree di lavaggio, oltre ad eventuali sversamenti accidentali, dovranno essere raccolte, tramite impermeabilizzazione dei piazzali, e conferite alla pubblica fognatura nera oppure, ove ciò risulti non praticabile, stoccate tramite idonei sistemi a tenuta e conferite a trasportatori e smaltitori autorizzati. È comunque vietato lo scarico di acque di dilavamento nel suolo, nel sottosuolo e nel reticolo idrografico. Dovrà, inoltre, essere posizionato un piezometro a valle dell'impianto per il monitoraggio della qualità delle acque sotterranee, da effettuare con frequenza almeno quadrimestrale, con particolare riferimento ai parametri idrocarburi, tensioattivi e olii minerali.

Art. 9.1.11 - Zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili

1. Nelle Zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili, individuate dal PUG nella Tavola dei Vincoli TV_1A, in quanto potenzialmente sfruttabili per nuove captazioni sono applicate le misure di tutela delle Zone di rispetto allargata dei pozzi di cui all'art. 94 del D.Lgs n. 152/2006 fino alla realizzazione della captazione per la quale dovranno essere delimitate le specifiche zone di rispetto secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia.
2. Nelle Zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili, con l'esclusione della Zona di riserva n. 1 di cui al successivo comma 4 del presente articolo, sono applicabili, in quanto potenzialmente sfruttabili per nuove captazioni, le misure di tutela delle Zone di rispetto allargata dei pozzi di cui all'art. 9.1.17 fino alla realizzazione della captazione per la quale dovranno essere delimitate le specifiche zone di rispetto secondo quanto stabilito dallo stesso articolo.
3. Nelle zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili sono ammesse attività estrattive, che non interessino direttamente la falda, finalizzate alla realizzazione di bacini ad uso plurimo.
4. Nella Tavola dei Vincoli TV_1A del PUG è inoltre riportata la Zona di riserva n. 1 istituita dal Ministero dei LL.PP. - Ufficio del Genio Civile di Parma con Ordinanza del 14/06/1966, definita da un raggio di 3 km misurati dal centro di Piazza Garibaldi.
5. All'interno della Zona di riserva n.1 è vietata la perforazione di nuovi pozzi a qualsiasi uso destinati.
6. Eventuali deroghe ai commi 1 e 5 devono essere richieste all'Ente competente.

Art. 9.1.12 - Zone di tutela dei fontanili

1. Il PUG persegue l'obiettivo della salvaguardia delle Zone di tutela dei fontanili, quali habitat di specie animali e vegetali caratteristiche, nonché quali lembi residui di rifugio in una matrice agricola fortemente antropizzata; il PUG persegue tale obiettivo con interventi volti alla riqualificazione, gestione e valorizzazione di tali Zone.

2. Le Zone di tutela dei fontanili, come individuate nella Tavola dei Vincoli TV_1A del PUG, si dividono in:
 - a) Zona di tutela dei fontanili assoluta, costituita dall'area immediatamente circostante la testa del fontanile e dal primo tratto dell'asta;
 - b) Zona di tutela dei fontanili allargata, costituita dall'area circostante, con funzione di zona cuscinetto rispetto alle potenziali pressioni antropiche.
3. Nella Zona di tutela dei fontanili assoluta sono ammessi gli interventi di cui all'art. 30, comma 3, dell'Allegato 4 alle NTA del PTCP.
4. Nella Zona di tutela dei fontanili allargata, oltre agli interventi ammessi al comma 2 sono ammessi se previsti negli strumenti di pianificazione territoriale o da piani di settore, gli interventi di cui all'art. 30, comma 4, dell'Allegato 4 delle NTA del PTCP.
5. Nel caso di realizzazione degli interventi di cui al comma 3 deve essere prevista, quale misura compensativa, la realizzazione di un nuovo fontanile e della relativa asta di collegamento al reticolo idrografico esistente opportunamente vegetati con essenze rigorosamente autoctone.
6. All'interno delle Zone di tutela dei fontanili non sono comunque ammissibili interventi che alterino il regime delle acque sotterranee o riducano la consistenza delle formazioni e degli elementi vegetazionali esistenti.
7. Nella Zona di tutela dei fontanili assoluta sono ammessi unicamente interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, nonché interventi di sistemazione a verde pubblico come descritto nel "Regolamento del verde pubblico e privato" (Allegato B2 al Regolamento Edilizio).
Nella Zona di tutela dei fontanili allargata sono ammessi unicamente, nel rispetto delle presenti DN, interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché interventi di nuova edificazione, solo se al servizio delle aziende agricole esistenti e nei limiti di cui all'art. 8.1.2; in tali zone sono inoltre ammesse le sistemazioni a verde pubblico attrezzato di cui all'art. 6.2.2; le sistemazioni a Parco urbano e sub-urbano di cui all'art. 7.1.3; la realizzazione di Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest) di cui all'art. 7.1.6, realizzabili subordinatamente alla sistemazione dell'area residua a verde pubblico attrezzato.
8. I progetti degli interventi ammessi nelle Zone di tutela dei fontanili dovranno essere accompagnati da uno specifico studio idrogeologico, finalizzato a verificare gli impatti generati dalla realizzazione dell'intervento sul sistema di scorrimento sotterraneo delle acque e quindi sulla funzionalità dei fontanili. Lo studio idrogeologico dovrà contenere la verifica delle modalità di alimentazione del fontanile e degli effetti indotti dalla realizzazione dell'intervento, specificando, se necessarie, le misure di mitigazione che dovranno essere intraprese per minimizzare l'alterazione dell'alimentazione del fontanile medesimo. La valutazione degli impatti generati dovrà essere effettuata sia sulla base delle alterazioni chimiche della qualità delle acque, che sull'alterazione delle caratteristiche quantitative.
9. I progetti dovranno essere accompagnati anche da uno studio sul sistema di smaltimento delle acque bianche e nere, che deve contenere le scelte progettuali per garantire la minimizzazione dell'alterazione delle caratteristiche chimiche e fisiche delle acque del fontanile. In particolare:
 - a) la rete fognaria delle acque nere deve essere a tenuta impiegando la modalità di realizzazione in grado di minimizzare le possibilità di perdite;
 - b) la rete fognaria nera deve essere collegata ad un impianto di trattamento finale comunale; ove ciò sia non fattibile dovrà essere previsto un sistema di trattamento secondo le indicazioni della DGR n. 1053/2003, che garantisca una qualità dello scarico tale da non peggiorare le caratteristiche chimiche e fisiche dell'acqua del fontanile;
 - c) la rete delle acque bianche dovrà scaricare in un elemento del reticolo idrografico superficiale; se il corso d'acqua ricevente è in connessione diretta con il fontanile la qualità delle acque dello scarico non potrà determinare una alterazione qualitativa o quantitativa delle acque del fontanile medesimo.

Art. 9.1.13 - Zone di vulnerabilità dei corpi idrici superficiali e sotterranei

1. Il PUG, ai sensi del PTA e della Variante al PTCP in materia di tutela delle acque, approvata con DCP n. 118/2008, recepisce, nella Tavola dei Vincoli TV_1A, le Zone di vulnerabilità dei corpi idrici superficiali e sotterranei, distinte in:
 - Zone vulnerabili a sensibilità attenuata;
 - Zone vulnerabili a sensibilità elevata;
 - Aree di ricarica diretta dell'acquifero C, oltre B e A.
2. In tali zone si applicano, per quanto di pertinenza, le norme di cui ai Titoli II e III dell'Allegato 4 alle NTA del PTCP.

Art. 9.1.14 - Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola

1. Il PUG, ai sensi del PTA e del Regolamento Regionale in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, del digestato e delle acque reflue n. 2/2024, recepisce nella Tavola dei Vincoli TV_1A le Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola (ZVN).

2. Nelle Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola valgono le disposizioni del Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ai sensi della Direttiva 91/676/CEE, come definito dal Regolamento Regionale in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, del digestato e delle acque reflue n. 2/2024.

Art. 9.1.15 - Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano

1. Il PUG, sulla base della ricostruzione della vulnerabilità dei corpi idrici superficiali e sotterranei, individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1A, le aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano così distinte:
 - Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili, di cui al successivo art. 9.1.16;
 - Zone di rispetto dei pozzi idropotabili, di cui al successivo art. 9.1.17.

Art. 9.1.16 - Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili

1. La Zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili, individuata dal PUG nella Tavola dei Vincoli TV_1A, è costituita dall'area circostante le captazioni per un raggio di almeno 10 m; in tale zona vale quanto previsto dall'art. 94 del D.Lgs n. 152/2006.
2. All'interno della Zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili possono essere esercitate solo attività connesse alla gestione della captazione ed essere realizzate unicamente opere di captazione o presa, nonché infrastrutture di servizio.
3. Un'eventuale estensione della Zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili, in relazione alla specifica situazione di vulnerabilità e rischio della risorsa, può essere proposta dal titolare della richiesta di perforazione o dal soggetto gestore dell'impianto, previa presentazione di adeguata documentazione.

Art. 9.1.17 - Zone di rispetto dei pozzi idropotabili

1. La Zona di rispetto dei pozzi idropotabili, individuata applicando il criterio cronologico e il criterio idrogeologico, è costituita dalla porzione di territorio circostante la Zona di tutela assoluta, in cui devono essere tutelate qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata.
2. In relazione alla tipologia della captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa, le Zone di rispetto dei pozzi idropotabili, individuate dal PUG nella Tavola dei Vincoli TV_1A, sono suddivise in:
 - a) Zona di rispetto ristretta, di cui all'art. 94, comma 4, del D.Lgs n. 152/2006, calcolata con il metodo geometrico (200 m) e/o delimitata utilizzando il criterio cronologico, adottando il tempo di sicurezza di 60 giorni;
 - b) Zona di rispetto allargata, di cui all'art. 94, comma 4, del D.Lgs n. 152/2006, delimitata utilizzando il criterio cronologico, adottando il tempo di sicurezza di 180 o 365 giorni, a seconda dell'entità del rischio o della vulnerabilità della risorsa.
3. In assenza della delimitazione definitiva delle Zone di rispetto dei pozzi idropotabili, resta ferma l'estensione stabilita ai sensi dell'art. 94, comma 6, del D.Lgs n. 152/2006, pari a 200 m di raggio rispetto al punto di captazione. Nelle Zone di rispetto dei pozzi idropotabili così delimitate valgono le disposizioni per le zone di rispetto ristrette.
4. Le Zone di rispetto dei pozzi idropotabili sono assoggettate a:
 - a) protezione dinamica, costituita dalla attivazione e gestione di un preordinato sistema di monitoraggio delle acque in afflusso alle captazioni in grado di verificarne periodicamente i parametri qualitativi e quantitativi e di consentire con sufficiente tempo di sicurezza la segnalazione di eventuali variazioni significative;
 - b) protezione statica, costituita da divieti, vincoli e regolamentazioni ed è finalizzata alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la captazione, impedendo o minimizzando il rischio di infiltrazioni di contaminanti dalla superficie topografica o dal sottosuolo alterato, che non possano essere rilevate in tempo utile dal sistema di protezione dinamica.
5. Per le opere di captazione a servizio di impianti di acquedotto di consistenza superiore a 2.000 abitanti, ovvero con una erogazione di acqua superiore a 100 mc/giorno, la protezione statica deve essere sempre associata alla protezione dinamica.
6. Nella Zona di rispetto ristretta e nella Zona di rispetto allargata vale quanto previsto dall'art. 94 del D.Lgs n. 152/2006.
7. Nella Zona di rispetto ristretta e nella Zona di rispetto allargata sono, inoltre, vietate le attività e i centri di pericoli riportati in Tabella 1 "Centri di pericolo e attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica" riportata in calce alle presenti DN, Titolo 9.
8. In corrispondenza delle Zone di rispetto dei pozzi idropotabili, in fase progettuale dovranno essere condotti specifici approfondimenti finalizzati alla verifica dei potenziali impatti sul sistema delle acque sotterranee e alla definizione di eventuali specifiche misure di mitigazione relativamente ai seguenti centri di pericolo:
 - a) realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie;

b) realizzazione di infrastrutture viarie, ad esclusione delle strade locali (come da definizione dell'art. 2, comma 2, del D.Lgs n. 285/1992 - Nuovo Codice della Strada) e delle aree adibite a parcheggio dotate di manufatti che convogliano le acque meteoriche in corrispondenza di Zone di rispetto ristrette dei pozzi idropotabili.

I centri di pericolo di cui alla lett. a) sono assoggettati a parere favorevole del competente settore comunale in materia ambientale.

9. La realizzazione di nuovi elementi della rete viaria di rango maggiore rispetto alle strade locali nelle Zone di rispetto dei pozzi idropotabili, dovrà prevedere il trattamento delle acque di prima pioggia, secondo le disposizioni della Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con DGR n. 286/2005. Le acque di dilavamento della sede stradale, oltre ad eventuali sversamenti accidentali, dovranno essere raccolte, tramite l'impermeabilizzazione del fondo stradale e trattate con sistemi di disoleatura o equivalenti e comunque mantenendole invase per un tempo sufficiente a garantire la raccolta di eventuali sversamenti incidentali, evitandone lo scarico nel reticolo idrografico.
10. Nelle Zone di rispetto dei pozzi idropotabili la progettazione e la costruzione di condotte fognarie dovrà essere effettuata in conformità con quanto previsto dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 12/12/1985 (punti 1, 2, 3 e 4), nonché dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 27291 del 20/03/1986; le condotte fognarie dovranno garantire la perfetta tenuta attraverso il metodo della doppia camicia (tubo portante e controtubo) e dotati di opportuni pozzetti di ispezione adeguatamente impermeabilizzati; soluzioni tecnologiche diverse sono ammesse a condizione che sia provato il livello prestazionale superiore a quello garantito dalla struttura sopra descritta. Dovrà inoltre essere garantita l'affidabilità dell'opera in relazione al grado di sicurezza statica, di resistenza alla corrosione, di integrità della tenuta nel tempo, tenendo conto della caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni. I materiali e i particolari costruttivi delle reti dovranno essere conformi al vigente Regolamento di pubblica fognatura.

Art. 9.1.18 - Protezione dal fenomeno della subsidenza

1. Per la realizzazione di nuovi pozzi, o campi pozzi, ad uso idropotabile o industriale con portate complessive superiori a 50 l/s deve essere redatta una valutazione degli effetti indotti rispetto al fenomeno della subsidenza, prevedendo idoneo monitoraggio nel tempo.
2. Al fine di contenere i fenomeni di subsidenza è vietato l'interramento e l'interruzione delle falde acquifere sotterranee.

CAPO 2 - Tutele e vincoli idraulici e di riduzione del rischio

DISCIPLINA PER LA PREVENZIONE DAI RISCHI GEOLOGICO E SISMICO

Art. 9.2.1 - Protezione dal rischio geologico e dal rischio sismico

1. Il PUG assume come obiettivo:

- a) la riduzione del rischio geologico e la tutela delle risorse idrogeologiche;
- b) la riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio sismico, attraverso la definizione della microzonazione sismica del territorio comunale, al fine della corretta progettazione delle opere pubbliche e degli interventi edilizi, con riferimento particolare agli edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di Protezione Civile, nonché agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, indicati nella DGR n. 1661/2009.

Ai fini di cui alla precedente lett. b), sono stati svolti lo studio di Microzonazione Sismica di II livello (MS2) e l'analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) sull'intero Territorio Urbanizzato e Urbanizzabile e, per una parte di questo, è stato altresì approfondito lo studio di Microzonazione Sismica al III livello (MS3): i risultati di tali studi sono stati recepiti negli elaborati facenti parte del Quadro conoscitivo del PUG. Lo studio di Microzonazione sismica di III livello contiene un documento denominato "Indirizzi e disposizioni per la riduzione del rischio sismico" che definisce indirizzi pianificatori e progettuali che verranno ulteriormente specificati nel Regolamento Edilizio.

2. Il PUG individua l'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico del territorio comunale, fornendo nella Relazione geologica specifiche indicazioni per una corretta realizzazione degli interventi sul territorio comunale.
3. Il PUG concorre alla riduzione del rischio sismico attraverso analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica, indirizzando le scelte localizzative e progettuali, i processi di trasformazione urbana e perseguendo la realizzazione delle opere secondo criteri di prevenzione e mitigazione del rischio che tengano adeguatamente conto delle condizioni di pericolosità sismica locale.
4. In fase di Accordo Operativo e di progettazione definitiva dovranno essere redatti studi geologici, sismici e geotecnici sulla base di specifiche indagini geognostiche mirate a verificare puntualmente le caratteristiche geologico-geotecniche dei terreni interessati dagli interventi, secondo le indicazioni del DM del 14/01/2008 e dovranno essere verificati i contenuti delle analisi condotte conformemente a quanto indicato all'interno degli studi di Microzonazione sismica di II e III livello, prestando particolare attenzione agli effetti locali attesi.
5. Gli studi geologico-geotecnici e sismici a corredo delle previsioni del PUG dovranno essere redatti sulla base di specifiche indagini geognostiche mirate a verificare puntualmente le caratteristiche geologico-geotecniche e sismiche dei terreni interessati dagli interventi, secondo le indicazioni delle "Norme tecniche per le costruzioni" allegate al DM del 17/01/2018.
6. Su tutto il territorio comunale la realizzazione di fondazioni e comunque di manufatti che interferiscano con il tetto della falda freatica o in pressione dovrà essere subordinata ad uno specifico studio geologico-geotecnico e sismico, da presentare in sede di titolo abilitativo, e alla adozione degli interventi di buona tecnica costruttiva atti a garantire l'adeguata tutela degli acquiferi.
7. Il Regolamento Edilizio può specificare ulteriori contenuti degli studi di modellazione sismica da effettuare in fase di presentazione dei titoli abilitativi alla trasformazione edilizia, nel rispetto degli studi di Microzonazione Sismica di II e III livello.

DISCIPLINA PER LA PROTEZIONE DAL RISCHIO IDRAULICO

Art. 9.2.2 - Protezione dal rischio idraulico

1. L'Amministrazione comunale persegue l'obiettivo di mettere in sicurezza il territorio comunale da fenomeni di esondazione della rete idrografica principale e secondaria, anche attraverso la rilocalizzazione di strutture che possono rappresentare un ostacolo al naturale deflusso delle acque al fine di restituire ai corsi d'acqua adeguate aree di divagazione.
2. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1B, le seguenti perimetrazioni derivanti dal PTCP, come modificato dalla Variante al PAI: Torrente Baganza da Calestano a confluenza Parma e Torrente Parma da Parma a confluenza Po:
 - Zone di deflusso di piena (ambito A1 e ambito A2),
 - Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con Zone di tutela idraulica (Fascia B),
 - Area di inondazione per piena catastrofica - Fascia C;
 - Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C (derivante dal PAI-Po)

- Area inondabile per effetto della piena di riferimento, in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto (derivanti dal PAI-Po);

e introduce la Fascia B* di protezione dal rischio idraulico come meglio definita all'art. 9.2.6 delle presenti DN.

Il PUG, nella medesima Tavola dei Vincoli TV_1B, individua inoltre le seguenti Fasce fluviali derivanti dal PAI-Po:

- Limite tra la Fascia A e la Fascia B, corrispondente alla Fascia A di deflusso della piena;
- Limite tra la Fascia B e la Fascia C, corrispondente alla Fascia B di esondazione;
- Limite esterno alla Fascia C, corrispondente all'Area per piena catastrofica;
- Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C;
- Aree inondabili per effetto della piena di riferimento, in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto (introdotte dalla Variante approvata con DSG Autorità di Bacino del Fiume Po n. 30/2024 "Fiume Taro").

3. In assenza dell'adeguamento del PTCP agli aggiornamenti del PAI-Po, e sino alla loro entrata in vigore, prevalgono le perimetrazioni cartografiche e le relative disposizioni normative più restrittive, ai sensi dell'art. 1, comma 7, delle Norme di Attuazione del PAI-Po.
4. Nella Tavola dei Vincoli TV_1B il PUG recepisce le mappe della pericolosità di alluvione, inserite nel "Piano di Gestione del Rischio delle Alluvioni nel Distretto del Po (PGRA)". Le mappe relative al reticolo idrografico principale, elaborate dall'Autorità di Bacino del Fiume Po, sono suddivise in classi di pericolosità P1, P2 e P3. Le mappe della pericolosità di alluvioni riguardanti il reticolo secondario di pianura, elaborate dalla Regione Emilia-Romagna attraverso le Province e i Consorzi di Bonifica, sono suddivise in classi di pericolosità P2 e P3.
5. Negli interventi di nuova trasformazione o di riqualificazione dovranno in ogni caso essere rispettate adeguate distanze dalle sponde e dagli argini dei corsi d'acqua a cielo aperto e chiuso, come previsto dal RD n. 523/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" e dal vigente Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio della Bonifica Parmense.
6. Negli interventi edilizi, urbanistici e nelle opere pubbliche dovranno essere rispettate le disposizioni previste dal "Regolamento di gestione del rischio idraulico (RRI)", Allegato B3 al Regolamento Edilizio, nonché, per i canali gestiti dal Consorzio della Bonifica Parmense, quelle previste dal relativo Regolamento di Polizia Idraulica.
7. Nelle aree golenali o a rischio idrogeologico soggette a ripristino ambientale si applicano le disposizioni di cui:
 - alla legge n. 365/2000, art. 4.bis ("Interventi urgenti a favore delle zone danneggiate dalle calamità idrogeologiche dell'ottobre e del novembre 2000");
 - alla LR n. 25/2001 "Norme per la delocalizzazione degli immobili colpiti dagli eventi calamitosi dell'ottobre e novembre 2000".

Tali aree sono escluse dall'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della LR n. 25/2001, e sono soggette alla stipula di una convenzione che disciplina:

- la demolizione degli immobili e fabbricati oggetto di delocalizzazione che insistono su tali aree e per i quali è stato richiesto il finanziamento;
- il ripristino ambientale delle stesse aree;
- la destinazione delle medesime aree secondo usi compatibili con le esigenze di sicurezza idraulica e idrogeologica del territorio, prevedendo la rinuncia da parte dei privati degli eventuali benefici connessi ai danni causati da future calamità naturali.

Sono ammessi, nel rispetto delle disposizioni sovraordinate:

- a1) opere di sistemazione idraulica e idrogeologica;
- a2) coltivazioni agricole.

Sono vietati:

- b1) interventi di edificazione o costruzione di qualsiasi tipo;
- b2) usi residenziali a qualsiasi titolo;
- b3) allevamenti di qualsiasi tipo;
- b4) la discarica di rifiuti ovvero rottami di qualsiasi tipo;
- b5) lo spandimento di liquami di origine suinicola;
- b6) la realizzazione di gazebi, di pergolati e di piscine.

Art. 9.2.3 - Fasce A di deflusso della piena

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1B, le Fasce A di deflusso della piena, distinte in:
 - a) Zone di deflusso della piena: sono l'articolazione integrata degli Invasi e alvei dei corsi d'acqua, delle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua e della fascia A di deflusso della piena; esse sono suddivise nell'ambito A1, costituito dall'alveo, e nell'ambito A2, che interessa la restante area, sede del deflusso della corrente, all'interno delle quali vale quanto previsto dall'art. 13 delle NTA del PTCP;

- b) Limite tra la Fascia A e la Fascia B all'interno del quale vale quanto previsto dagli articoli 29 e 39 delle Norme di Attuazione del PAI-Po.
2. In assenza dell'adeguamento del PTCP agli aggiornamenti del PAI-Po, e sino alla loro entrata in vigore, prevalgono le perimetrazioni cartografiche e le relative disposizioni normative più restrittive, ai sensi dell'art. 1, comma 7, delle Norme di Attuazione del PAI-Po.
3. L'Amministrazione comunale persegue la delocalizzazione degli edifici e delle strutture presenti all'interno delle Zone di deflusso di piena, ammettendo la loro rilocalizzazione in aree del territorio comunale adiacenti al Territorio Urbanizzato o in aree già classificate, attraverso AO. La rilocalizzazione dovrà avvenire a parità di superficie e di Volume Totale, mantenendo la medesima destinazione d'uso esistente e comunque in aree coerenti dal punto di vista urbanistico. È comunque facoltà dell'Amministrazione comunale, in sede di AO, individuare ulteriori forme incentivanti che agevolino tali processi di delocalizzazione.

Art. 9.2.4 - Fasce B di esondazione

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1B, le Fasce B di esondazione, distinte in:
- a) Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, integrate con Zone di tutela idraulica che costituiscono l'articolazione integrata delle Zone di tutela dei caratteri ambientali e della Fascia B di esondazione. All'interno di tali zone si applicano le disposizioni dell'art. 12 delle NTA del PTCP, con l'esclusione del comma 3, rispetto al quale si rimanda all'art. 9.2.5 delle presenti DN, nonché le disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po (PAI-Po), in particolare degli articoli 30 e 39 delle relative Norme di Attuazione;
- b) Limite tra la Fascia B e la Fascia C all'interno del quale vale quanto previsto dagli articoli 30 e 39 delle Norme di Attuazione del PAI-Po. Gli interventi edilizi consentiti sono disciplinati dall'art. 39, comma 4, delle stesse Norme di Attuazione del PAI-Po.
2. In assenza dell'adeguamento del PTCP agli aggiornamenti del PAI-Po, e sino alla loro entrata in vigore, prevalgono le perimetrazioni cartografiche e le relative disposizioni normative più restrittive, ai sensi dell'art. 1, comma 7, delle Norme di Attuazione del PAI-Po.
3. L'Amministrazione comunale persegue la delocalizzazione degli edifici e delle strutture presenti all'interno delle Fasce B di esondazione, ammettendo la loro rilocalizzazione in aree del territorio comunale adiacenti al Territorio Urbanizzato o in aree già classificate, attraverso specifico AO. La rilocalizzazione dovrà avvenire a parità di Superficie e di Volume Totale, mantenendo la medesima destinazione d'uso esistente e comunque in aree coerenti dal punto di vista urbanistico. È facoltà dell'Amministrazione comunale, in sede di AO, individuare ulteriori forme incentivanti che agevolino tali processi di delocalizzazione.

Art. 9.2.5 - Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1B, il Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C, che indica le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio, nel rispetto delle finalità di tutela paesaggistica e ambientale.
2. Con Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C sono indicate le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio; tali limiti sono stati individuati nel rispetto delle finalità di tutela paesaggistica e ambientale.
3. I progetti per la difesa idraulica riferiti alla attuazione degli interventi individuati con il segno grafico Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C dovranno garantire il mantenimento del medesimo livello di tutela paesaggistica e ambientale delle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, nonché seguire, ove previste, le procedure autorizzative prescritte dalle normative vigenti. Quando saranno realizzati gli interventi e le opere programmate, il tracciato del rilevato arginale eseguito e collaudato dovrà essere inteso come attuativo del segno grafico Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C. La trasmissione, da parte dell'Autorità competente, della presa d'atto del collaudo dell'opera e la relativa Deliberazione del Consiglio Provinciale di aggiornamento della cartografia del PTCP rappresentano presupposto per la Determina dirigenziale di aggiornamento della Tavola dei Vincoli TV_1B.
4. Negli ambiti a rischio di inondazione a tergo del Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C, individuati dalla Fascia B* di protezione dal rischio idraulico e dall'Area inondabile per effetto della piena di riferimento, in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto, in prossimità della confluenza tra il Torrente Parma e il Torrente Baganza, vale quanto previsto dal successivo art. 9.2.6, mentre nelle negli altri casi vale unicamente quanto previsto dallo stesso art. 9.2.6 al comma 8.

Art. 9.2.6 - Fascia B* di protezione dal rischio idraulico e Aree inondabili per effetto della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1B, la Fascia B* di protezione dal rischio idraulico e le Aree inondabili per effetto della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto, in prossimità della

confluenza tra il Torrente Parma e il Torrente Baganza, sulla base delle indicazioni del PTCP, unitamente all'interpolazione delle aree oggetto di allagamento a seguito dell'evento di piena del 13/10/2014 e delle Aree inondabili per effetto della piena di riferimento, in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto, come approvate dalla Variante del PAI-Po. Nella medesima tavola il PUG individua inoltre le Aree inondabili per effetto della piena di riferimento, in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto sulla base della Variante DSG Autorità di Bacino del Fiume 30/2024 "Fiume Taro".

2. All'interno di tali aree, fino al completamento degli interventi per la messa in sicurezza idraulica della città di Parma, il Piano persegue i massimi livelli di protezione dal rischio idraulico per la popolazione, le attrezzature e le infrastrutture e applica le disposizioni del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, in particolare degli articoli 30 e 39 delle NTA.
3. All'interno della Fascia B* di protezione dal rischio idraulico, in conformità agli obiettivi di tutela per la vita e la salute umana, è consentita la localizzazione di superficie lorda, e comunque di tutti i locali adibiti alla frequentazione e alla permanenza delle persone, esclusivamente al di sopra della quota di sicurezza idraulica. Tale quota è definita come la quota idrometrica massima raggiunta dalla piena di riferimento (Q200 stabilita dall'ADBPO) oltre ad un franco di sicurezza idraulico non inferiore all'altezza cinetica della corrente e comunque non inferiore a 50 cm. Resta facoltà del progettista determinare con apposito studio di approfondimento idraulico, con modello bidimensionale, la quota di sicurezza idraulica, se diversa da quella definita come al paragrafo precedente.
4. All'interno della Fascia B* è vietata la realizzazione di nuovi locali interrati e seminterrati. È inoltre vietata la realizzazione di scavi o abbassamenti del piano campagna o delle aree cortilizie esterne, diversi da invasi e casse di laminazione, che possano favorire il ristagno delle acque.
5. Quanto previsto al comma precedente, potrà essere derogato solo qualora siano previsti adeguati presidi idraulici e sistemi di autoprotezione, atti a garantire condizioni di sicurezza idraulica. Nei locali interrati e seminterrati sono consentiti esclusivamente usi quali cantine, autorimesse, depositi, magazzini.
6. Gli impianti tecnologici posti nei locali interrati e seminterrati dovranno essere a tenuta stagna e non dovranno essere danneggiabili dalle acque di allagamento o suscettibili di interruzione di funzionalità o contaminazione.
7. Tutti gli interventi di nuova costruzione e/o che comportino incremento di carico urbanistico, ricadenti all'interno di tali aree, dovranno prevedere uno studio di compatibilità idraulica che individua la quota di sicurezza idraulica. Le verifiche idrauliche devono essere condotte per la piena di riferimento, come definita dalla Variante PAI-Po.
8. Nelle more del completamento delle opere idrauliche programmate per la difesa del territorio, all'interno delle Aree inondabili per eventi della piena di riferimento, in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto si applicano le Norme di Attuazione del PAI-Po, relative alle Fasce B di esondazione, al fine di garantire il massimo livello di mitigazione del rischio idraulico.
9. Le eventuali richieste di deroga e gli studi di compatibilità idraulica devono essere trasmessi al Servizio provinciale competente in materia urbanistica, per l'espressione del relativo parere e quindi essere valutati dall'Amministrazione.

Art. 9.2.7 - Fascia C di inondazione per piena catastrofica

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1B, la Fascia C di inondazione per piena catastrofica, distinta in:
 - a) Area di inondazione per piena catastrofica, nella quale valgono le disposizioni previste dall'art. 13.ter delle NTA del PTCP;
 - b) Limite esterno della Fascia C, nel quale valgono le disposizioni dell'art. 31 delle Norme di Attuazione del PAI-Po.In assenza dell'adeguamento del PTCP agli aggiornamenti del PAI-Po, e sino alla loro entrata in vigore, prevalgono le perimetrazioni cartografiche e le relative disposizioni normative più restrittive, ai sensi dell'art. 1, comma 7, delle Norme di Attuazione del PAI-Po.
2. All'interno della Fascia C di inondazione per piena catastrofica, indicata nella tavola dei Vincoli TV_1B, il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione dei Programmi di previsione e prevenzione. In tale ambito si applicano le "Misure per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture" previste alla DGR 1300/2016.
3. Il Regolamento Edilizio, attraverso il Regolamento di Gestione del Rischio Idraulico, effettua ulteriori approfondimenti in materia di compatibilità idraulica e definisce criteri di fattibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ricadenti nelle aree di cui al presente articolo.

Art. 9.2.8 - Aree a pericolosità idraulica

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1B, le aree interessate da alluvioni di tipo P1, P2, e P3 per reticolo idrografico principale e secondario di pianura, secondo quanto definito nel Piano di Gestione del Rischio Alluvione.

2. Per le aree interessate da alluvioni di tipo P1, P2 e P3, individuate nel Piano Gestione del Rischio di Alluvione, per il reticolo idrografico principale e secondario di pianura si applicano le disposizioni di cui al Titolo V della Variante all'elaborato n.7 (Norme di Attuazione) del Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, artt. 55 e 63, le disposizioni di cui alla DGR n. 1300/2016 e le disposizioni del Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio della Bonifica Parmense.
3. Il Regolamento Edilizio, attraverso il Regolamento di Gestione del Rischio Idraulico, effettua ulteriori approfondimenti in materia di compatibilità idraulica e definisce criteri di fattibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree di cui al presente articolo.

Art. 9.2.9 - Limitazione del rischio idraulico della rete principale e della rete secondaria

1. Il PUG persegue la messa in sicurezza del territorio dal rischio idraulico connesso alla rete idrografica principale e secondaria, con prioritario riferimento alla realizzazione della cassa di espansione sul Torrente Baganza. Il progetto esecutivo di tale opera non costituisce variante al presente Piano.
2. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_1B, le casse di espansione esistenti e di progetto del reticolo idrografico principale e secondario, in corrispondenza delle quali, nel rispetto del vigente Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio della Bonifica Parmense, è vietato qualsiasi intervento edificatorio non finalizzato alla realizzazione, manutenzione e gestione delle casse stesse, che ne limiti o condizioni la funzionalità idraulica e le attività manutentive.
3. Le aree per la sicurezza idraulica, quali le casse di espansione e le vasche di laminazione, di norma attuate in ambiti rurali e nei Parchi, possono essere realizzate anche nelle aree di mitigazione.
4. Il PUG persegue, altresì, la messa in sicurezza del territorio dal rischio idraulico connesso alla rete idrografica secondaria, anche attraverso la realizzazione delle casse di laminazione. Per tali opere, nonché per il sedime del reticolo secondario in gestione al Consorzio della Bonifica Parmense, deve essere garantita all'ente gestore la possibilità di eseguire le necessarie attività di manutenzione, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio della Bonifica Parmense.
5. Le nuove previsioni urbanistiche devono garantire l'invarianza idraulica dell'area, prevedendo la laminazione, all'interno dell'area di trasformazione, delle acque bianche scaricate e dando luogo a uno scarico quantitativamente non superiore allo scarico della stessa superficie prima della sua trasformazione o il concorso alla realizzazione di vasche di laminazione lungo il corso d'acqua ricevente le acque di scarico. Il progetto esecutivo delle opere finalizzate alla limitazione del rischio idraulico della rete minore non costituisce variante al presente Piano.
6. Il Regolamento Edilizio, attraverso il Regolamento di Gestione del Rischio Idraulico e il Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio della Bonifica Parmense, effettua ulteriori approfondimenti in materia di compatibilità idraulica e definisce criteri di fattibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ai fini della limitazione del rischio idraulico.

Art. 9.2.10 - Distanze di rispetto e fasce di pertinenza idraulica

1. Al fine di garantire la sicurezza delle opere idrauliche e la loro accessibilità per le attività di manutenzione, devono essere rispettate le distanze di rispetto definite dall'art. 96 del RD n. 523/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" e dal Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio della Bonifica Parmense.
2. Per tutti i fiumi, torrenti e corsi d'acqua demaniali compresi nel Reticolo idrografico principale, il Reticolo secondario collinare e montano, e nel Reticolo secondario di pianura si applicano le distanze di rispetto e tutela e le disposizioni definite dal RD n. 523/1904 e RD n. 368/1904.
3. Ai sensi del RD n. 523/1904, art. 96 lett. f) (corsi d'acqua demaniali) e del RD n. 368/1904 (rete consortile), la fascia di rispetto dei corsi d'acqua ha ampiezza di 10 m su entrambi i lati per "fabbriche e scavi" e di 4 m su entrambi i lati per "*piantagioni e smovimento del terreno*", sia per tratti a cielo libero che per tratti tombati. Distanze maggiori possono essere previste dal Regolamento di Polizia Idraulica del Consorzio della Bonifica Parmense.
4. La Fascia di pertinenza idraulica si applica sia in superficie sia al sottosuolo in proiezione verticale.
5. Il Regolamento Edilizio, attraverso il Regolamento di Gestione del Rischio Idraulico, effettua ulteriori approfondimenti disciplinandone le trasformazioni consentite.

CAPO 3 - Tutele e vincoli dell'edificato storico

AREE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO E STORICO-TESTIMONIALE

Art. 9.3.1 - Beni culturali tutelati

1. Sono beni culturali oggetto di tutela, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004, le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alla Regione, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente e istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico. La tutela indiretta riguarda solo beni immobili e si giustifica solo in relazione ad un altro provvedimento di vincolo diretto. Il suo contenuto è costituito dalle prescrizioni che il Ministero ha facoltà di dettare al fine di tutelare l'integrità, la prospettiva e le condizioni di decoro del bene culturale immobile.
2. L'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 riporta un ulteriore elenco dei beni riconosciuti come "beni culturali", cui si rimanda.
3. Fatto salvo quanto espresso ai commi precedenti, sono inoltre beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela, ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, le tipologie di cose elencate all'art. 11 del D.Lgs n. 42/2004, cui si rimanda.
4. Ai beni di cui ai commi precedenti si applicano le disposizioni del D.Lgs n. 42/2004, almeno sino alla conclusione del procedimento di verifica dell'interesse culturale (art. 12).
5. Le aree dichiarate di interesse archeologico, anche ai sensi della legge n. 1089/1939 e D.Lgs n. 490/1999, la cui validità è mantenuta ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs n. 42/2004, sono soggette alle prescrizioni e ai vincoli stabiliti dall'art. 21 delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale.
6. Gli interventi sulle aree vincolate ai sensi della legge n. 1089/1939 e oggetto di dichiarazione di interesse culturale ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di strumento urbanistico preventivo la presentazione dello stesso è subordinata alla preventiva effettuazione di un'indagine archeognostica da condursi di concerto con la competente Soprintendenza;
 - b) in caso di intervento edilizio diretto dovrà comunque essere acquisito il parere favorevole della competente Soprintendenza; l'indagine geognostica è comunque necessaria in caso di interventi nel sottosuolo, mentre gli interventi su altre parti dell'edificio esistente non necessitano del parere di cui sopra.
7. Gli interventi sulle aree vincolate ai sensi della legge n. 1497/1939 e sulle aree identificabili come beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, sono soggetti alle prescrizioni dettate dal medesimo decreto legislativo.
8. Il parere tecnico espresso dalla competente Soprintendenza, relativamente alle modalità di intervento su tali edifici, è prevalente all'interno del percorso abilitativo degli interventi edilizi e ad eventuali norme in contrasto contenute nelle presenti DN e nel Regolamento Edilizio.
9. I beni culturali di cui al presente articolo sono individuati nella Tavola dei Vincoli TV_2 e nella Scheda dei Vincoli TV_5 del PUG.

Art. 9.3.2 - Edifici di interesse storico-architettonico

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2, gli Edifici di interesse storico-architettonico.
2. Il PUG, nelle tavole D1 e D2 della Disciplina, attribuisce agli Edifici di interesse storico-architettonico le categorie d'intervento ammissibili, in ragione degli elementi da tutelare secondo le seguenti categorie:
 - a) Restauro scientifico;
 - b) Restauro e risanamento conservativo;
 - c) Ristrutturazione edilizia e ristrutturazione edilizia con mantenimento dell'allineamento (attribuzione in cartografia solo per gli edifici del centro storico di cui alla tavola D2 della Disciplina).
3. Le disposizioni per gli interventi sugli Edifici di interesse storico-architettonico, sono specificate all'art. 4.1.1 delle presenti DN, Titolo 4, Capo 1.

Art. 9.3.3 - Edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2, gli Edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento.
2. Il PUG, nelle tavole D1 e D2 della Disciplina, attribuisce agli Edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento le categorie d'intervento ammissibili, in ragione degli elementi da tutelare secondo le seguenti categorie:
 - a) Restauro scientifico;
 - b) Restauro e risanamento conservativo;
 - c) Ristrutturazione edilizia e ristrutturazione edilizia con mantenimento dell'allineamento (attribuzione in cartografia solo per gli edifici del centro storico di cui alla tavola D2 della Disciplina).

3. Le disposizioni per gli interventi sugli Edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento, sono specificate all'art. 4.1.9 delle presenti DN.

Art. 9.3.4 - Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2 e nelle tavole D1 della Disciplina, gli Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento.
2. Il PUG, nelle tavole D1 della Disciplina, attribuisce agli Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento una diversa nomenclatura, in ragione degli elementi da tutelare, secondo le seguenti distinzioni:
 - a) Tessuto Urbano a Impianto Unitario da tutelare (TUIUT);
 - b) Tessuto Urbano a Impianto Unitario da preservare (TUIUP).
3. Le disposizioni per gli interventi sugli Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento, sono specificate agli artt. 4.1.10, 5.1.1 e 5.2.1 delle presenti DN.

Art. 9.3.5 - Parchi di Valore storico-ambientale

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2 e nelle tavole D1 e D2 della Disciplina, i parchi e le aree verdi di valore monumentale da tutelare.
2. L'impianto arboreo di tali parchi è tutelato ed è soggetto alle disposizioni del Regolamento Edilizio, anche attraverso il relativo Allegato B2 "Regolamento del verde pubblico e privato".
3. All'interno delle aree di cui al comma 1, in assenza di altri vincoli, le possibilità di trasformazione e cambio d'uso degli edifici esistenti sono dettate dalla specifica disciplina.

Art. 9.3.6 - Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2 e nelle tavole D1 e D2 della Disciplina, le Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare
2. Le disposizioni per gli interventi nelle Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare sono specificate all'art. 4.1.12 delle presenti DN.

Art. 9.3.7 - Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale ed Edifici produttivi di antico impianto

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2 e nelle tavole D1 della Disciplina, gli Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale, con le relative aree di pertinenza di cui al successivo art. 9.3.8.
2. Le disposizioni per gli interventi negli Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale sono specificate all'art. 4.1.11 delle presenti DN.
3. Il PUG individua altresì, nella Tavola dei Vincoli TV_2, gli Edifici produttivi di antico impianto, come da elenco all'Allegato 7 delle Norme di PTCP, con le relative aree di pertinenza.
4. In caso di intervento sugli edifici di cui al comma 3 dovrà essere predisposto un rilievo dei fabbricati esistenti, finalizzato al recupero delle parti di interesse storico-architettonico eventualmente ancora presenti.
5. Il PUG, nelle tavole D1 della Disciplina, attribuisce agli Edifici produttivi di antico impianto le categorie d'intervento ammissibili, in ragione degli elementi da tutelare.

Art. 9.3.8 - Aree di pertinenza degli Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2 e nelle tavole D1 della Disciplina, le Aree di pertinenza degli edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale.
2. Le disposizioni per gli interventi nelle Aree di pertinenza degli edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale sono specificate all'art. 4.1.13 delle presenti DN.

TUTELE E VINCOLI DI NATURA PAESAGGISTICA**Art. 9.3.9 - Immobili e Aree soggette a vincolo paesaggistico (D.Lgs n. 42/2004)**

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2, gli Immobili e le Aree di notevole interesse pubblico, tutelati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs n. 42/2004, che si riportano di seguito a titolo esemplificativo e al cui articolo specifico si rimanda:
 - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;

- b) le ville, i giardini e i parchi, non facenti parte dei beni culturali, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale inclusi i centri e i nuclei storici;
 - d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
2. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2, le Aree tutelate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 che si riportano di seguito a titolo esemplificativo e al cui articolo specifico si rimanda:
- a) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con RD n. 1775/1933 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - c) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - d) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti all'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs n. 227/2001;
 - e) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - f) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR n. 448/1976;
 - g) le zone di interesse archeologico.
3. Ai beni e alle aree indicate ai commi 1 e 2 si applicano le disposizioni del D.Lgs n. 42/2004, ad eccezione dei beni di cui al comma 2 lett. a) che, in tutto o in parte, siano ritenuti irrilevanti ai fini paesaggistici e pertanto inclusi in apposito elenco redatto e reso pubblico dalla Regione Emilia-Romagna.
4. I vincoli gravanti sulle aree di cui al comma 2 lett. d) trovano applicazione in relazione all'effettivo stato dei luoghi, da accertare conformemente alla definizione di cui agli artt. 3 e 4 del D.Lgs n. 34/2018.
5. Sono inoltre sottoposti alle disposizioni del D.Lgs n. 42/2004, gli immobili e le aree oggetto dei seguenti provvedimenti:
- a) le notifiche di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, eseguite in base alla legge n. 776/1922;
 - b) gli elenchi compilati ai sensi della legge n. 1497/1939;
 - c) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi della legge n. 1497/1939;
 - d) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi della legge n. 431/1985;
 - e) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi del D.Lgs n. 490/1999;
 - f) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi del D.Lgs n. 490/1999.

Art. 9.3.10 - Aree di rispetto panoramico e ambientale

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2, le Aree di rispetto panoramico e ambientale poste in adiacenza delle principali emergenze culturali, storiche e paesaggistiche presenti nel territorio comunale.
2. Nelle Aree di rispetto panoramico e ambientale è vietata la costruzione di nuovi edifici, anche se connessi all'attività agricola, l'installazione di distributori di carburanti, la realizzazione di elettrodotti e qualsiasi opera che alteri la valenza panoramica dell'area.
3. L'ampliamento degli edifici rustici esistenti, ove ammesso, non tutelati dalle prescrizioni dell'art. 9.3.7 (Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale):
- a) deve essere realizzato esclusivamente in contiguità del fronte dell'edificio esistente opposto a quello prospiciente il complesso edilizio tutelato;
 - b) non deve avere altezza e larghezza superiori a quelle dell'edificio esistente;
 - c) deve avere caratteri costruttivi e tipologici conformi all'edificio esistente.
4. Per gli edifici esistenti non tutelati dalle prescrizioni dell'art. 9.3.7 (Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale) sono ammessi, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia previo parere della CQAP in ordine agli aspetti compositivi e architettonici dell'intervento di ristrutturazione edilizia e al suo inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale.

Art. 9.3.11 - Alberi monumentali

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2, gli Alberi monumentali presenti sul territorio comunale.
2. La Scheda dei Vincoli TV_5 distingue e fornisce l'elenco degli Alberi Monumentali d'Italia (AMI) e Alberi Monumentali Regionali (AMR), definisce inoltre la Zona di Protezione dell'Albero (ZPA), prevista per gli Alberi Monumentali d'Italia e per gli Alberi Monumentali Regionali. Il Regolamento Edilizio, attraverso il relativo Allegato B2 "Regolamento del verde

pubblico e privato", indica le distanze di rispetto dagli Alberi Monumentali e ne definisce le attività ammesse nel loro intorno.

TUTELE E VINCOLI RIGUARDANTI LE AREE ARCHEOLOGICHE E LE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE

Art. 9.3.12 - Aree archeologiche e di rinvenimento archeologico accertato

1. Il PUG assume come interesse prioritario la protezione, conservazione e valorizzazione dei beni di interesse archeologico e di eventuali reperti, quali risorsa culturale e identitaria della comunità locale, in quanto testimonianza della storia e dell'evoluzione dell'insediamento.
2. Tutto il territorio comunale può essere interessato dalla presenza di siti di interesse archeologico. A tale proposito il PUG localizza, nella Tavola dei Vincoli TV_2, le seguenti aree di interesse:
 - Vincolo archeologico di tutela diretta e di tutela indiretta, rispettivamente ai sensi degli artt. 10 e 45 del D.Lgs n. 42/2004;
 - Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (PTCP);
 - Aree di rinvenimento archeologico accertato perimetrate.Il Quadro Conoscitivo del PUG individua inoltre, nella tavola QC.TM.1.1, la localizzazione dei siti lineari e puntuali di rinvenimento archeologico accertato.
3. Le menzionate aree di rinvenimento archeologico accertato corrispondono a siti dove interventi di scavo e/o notizie d'archivio hanno portato ad accertare la presenza di rinvenimenti, discendono dal sito WebGIS del Segretariato regionale del MiC (disponibile al link: <https://www.patrimonioculturale-er.it/webgis/>) e sono riferite ai "Siti con ritrovamenti" in esso individuati. I siti oggetto di scavo per i quali non è stato accertato alcun ritrovamento sono individuati all'interno del solo WebGIS del Segretariato regionale del MiC sotto la voce "Siti senza ritrovamenti". Tali indicazioni non sono comunque esaustive delle presenze archeologiche.
4. Nelle Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica valgono le disposizioni di cui all'art. 16 del PTCP.
5. Qualunque ritrovamento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai perimetri del presente articolo, appartiene allo Stato ed è soggetto alle forme di tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e subordinato alle disposizioni di cui all'art. 90 del Decreto medesimo.
6. Le aree interessate dalla formazione di AO/PAIP o da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza di perimetri di tutela di cui al comma 1 del presente articolo, dovranno essere sottoposte al procedimento di "Verifica preventiva dell'interesse archeologico" come disciplinato dall'Allegato I.8 di cui all'art. 41, comma 4, del D.Lgs n. 36/2023, volte a verificare l'eventuale presenza di siti di potenziale interesse.
7. Le attività di scavo relative alle Aree di rinvenimento archeologico accertato perimetrate, dovranno essere oggetto di preliminare valutazione da parte della competente Soprintendenza, previa trasmissione a quest'ultima della documentazione progettuale da cui siano chiare la consistenza, l'estensione e la profondità degli scavi previsti.

TUTELE E VINCOLI RIGUARDANTI LE AREE DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Art. 9.3.13 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2, le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.
2. Nelle Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale valgono le disposizioni di cui all'art. 14 del PTCP.

Art. 9.3.14 - Paleoalveo del Torrente Baganza

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2, il Paleoalveo del Torrente Baganza, in località Vigheffio, quale elemento di particolare rilevanza paesaggistica, salvaguardandone e tutelandone le caratteristiche morfologiche e vegetazionali.
2. All'interno del Paleoalveo del Torrente Baganza sono ammessi gli interventi finalizzati alla valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche, mentre sono vietati gli interventi che possono alterare in modo irreversibile le caratteristiche paesaggistiche e in particolare, significative modifiche morfologiche, le attività estrattive e le discariche di qualsiasi tipo.

Art. 9.3.15 - Strade panoramiche e Segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare

1. Il PUG recepisce, nella Tavola dei Vincoli TV_2, le Strade panoramiche individuate dal PTCP e individua i Segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare.
2. Il PUG persegue la salvaguardia delle Strade panoramiche e dei Segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare, vietando interventi di trasformazione del territorio che possano occludere o limitare la vista dei beni di pregio dagli assi

viabilistici individuati e incentivando interventi di riqualificazione finalizzati al potenziamento della valenza estetica della strada e alla riduzione o al mascheramento degli elementi incongrui o di disturbo.

3. Lungo le Strade panoramiche e i segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare non è possibile l'installazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti depositi a cielo aperto e recinzioni di particolare rilevanza che impediscono la vista verso il territorio circostante; nel caso siano presenti, dovrà essere favorita la loro delocalizzazione.
4. Gli interventi di nuova costruzione e di trasformazione lungo le Strade panoramiche e i segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare individuati dalla Tavola dei Vincoli, sono ammessi solo se ritenuti compatibili da una specifica Relazione Paesaggistica ambientale, redatta da tecnico abilitato, secondo i contenuti specificati dal DPCM 12/12/2005. La fascia individuata in cartografia corrisponde all'area da sottoporre a Relazione paesaggistica ambientale.

Art. 9.3.16 - Crinali e Dossi di pianura

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_2, i Crinali, quali alti morfologici rappresentanti le ultime propaggini dei rilievi appenninici, e i Dossi di pianura.
2. Lungo i Crinali e i Dossi di pianura sono vietati gli interventi che possono alterare in modo irreversibile le caratteristiche paesaggistiche e in particolare le attività estrattive e le discariche di qualsiasi tipo.
3. Nei Crinali e nei Dossi di pianura sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione, che evitino l'alterazione della conformazione morfologica e strutturale del terreno.
4. Nei Crinali e nei Dossi di pianura sono consentiti opere e interventi finalizzati alla messa in sicurezza idraulica della rete idrografica superficiale, purché rivolte alla tutela e salvaguardia delle popolazioni residenti.
5. Il Regolamento Edilizio, nell'Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo"), definisce le caratteristiche costruttive, tipologiche, formali, cromatiche e i materiali coerenti con le tradizioni locali, nel cui rispetto devono essere effettuati gli interventi che interessano i Crinali e i Dossi di pianura.

CAPO 4 - Persistenze del paesaggio storico

Art. 9.4.1 - Aree ed elementi di interesse culturale

1. Le Aree e gli elementi di interesse culturale sono articolati nel seguente modo:
 - a) Viabilità storica urbana ed extraurbana;
 - b) Elementi del paesaggio storico;
 - c) Bonifiche storiche.
2. Ogni intervento di trasformazione del territorio si attua nel rispetto degli elementi di interesse culturale che lo caratterizzano, in conformità alle prescrizioni, alle direttive e agli indirizzi contenuti nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e nel PTCP.
3. Le modalità di valorizzazione di tali elementi saranno ulteriormente specificate nel Regolamento Edilizio negli elaborati relativi agli AO che interessano tali elementi.

Art. 9.4.2 - Viabilità storica

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_4, la Viabilità storica urbana ed extraurbana.
2. Si considera Viabilità storica quella che risulta individuata nella carta topografica del 1938, per la parte più propriamente urbana, nonché quella individuata nella cartografia I.G.M. di primo impianto per la parte extraurbana. Detta viabilità, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità.
3. La Viabilità storica urbana, comprensiva degli slarghi e delle piazze, con particolare riferimento alla sagoma e ai tracciati è regolata secondo quanto disposto dall'Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo") al Regolamento Edilizio.
4. La Viabilità storica extraurbana, sia per quanto concerne gli aspetti strutturali sia per quanto attiene l'arredo e le pertinenze, è regolata secondo quanto disposto dall'Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo") al Regolamento Edilizio.

Art. 9.4.3 - Elementi del paesaggio storico

1. Il PUG in conformità alle disposizioni del PTCP, nella Tavola dei Vincoli TV_4, individua:
 - a) le infrastrutture storiche del territorio rurale, che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio, quali la viabilità storica extraurbana;
 - b) il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
 - c) la struttura centuriata;
 - d) le sistemazioni agrarie tradizionali;
 - e) le bonifiche storiche;
 - f) i mulini individuati nella cartografia storica;
 - g) le corti agricole storiche;
 - h) i canali storici;
 - i) i canali storici interrati in area urbana;
 - j) i filari storici interpoderali.
2. Il PUG sottopone a specifiche prescrizioni gli Elementi del paesaggio storico proteggendo eventuali altre strutture non rilevate, ma che rivestono interesse storico-testimoniale quali: teatri storici; sedi comunali; giardini e ville comunali; stazioni ferroviarie; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose; colonie e scuole; negozi, botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole; fontane e fontanelle; edifici termali e alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali; fortificazioni; ponti e navili storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati.
3. Qualunque progetto di intervento edilizio sui manufatti di cui al comma 1 deve essere accompagnato da un rilievo grafico e fotografico, da una relazione illustrativa dei caratteri storico, tipologici e ambientali. Le modalità e le tecniche costruttive per gli interventi sono precisate all'interno del Regolamento Edilizio e del relativo Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo").

Art. 9.4.4 - Bonifiche storiche

1. Il PUG, nella Tavola dei Vincoli TV_4, delimita i terreni agricoli interessati da Bonifiche storiche, quali zone di interesse storico-testimoniale, e individua i manufatti idraulici e le componenti del paesaggio più significative sotto il profilo dell'organizzazione dell'assetto idraulico-storico e testimoniale.
2. Il Regolamento Edilizio definisce, nello studio di dettaglio contenuto nell'Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo"), in coerenza con i contenuti dell'art. 18 del PTCP, la disciplina di salvaguardia specifica (tecniche e modalità di conservazione) per i manufatti idraulici, nel rispetto delle seguenti direttive:
 - a) deve essere evitata qualsiasi alterazione delle caratteristiche essenziali degli elementi dell'organizzazione territoriale; qualsiasi intervento di realizzazione di infrastrutture viarie, canalizie e tecnologiche di rilevanza non meramente locale deve essere previsto in strumenti di pianificazione e/o programmazione nazionali, regionali o provinciali e deve essere complessivamente coerente con la predetta organizzazione territoriale;
 - b) gli interventi di nuova edificazione devono essere coerenti con l'organizzazione territoriale e di norma costituire unità accorpate urbanisticamente e paesaggisticamente con l'edificazione preesistente.

Art. 9.4.5 - Elementi caratterizzanti l'impianto della centuriazione

1. Il PUG, nella Tavola dei Vincoli TV_4, individua:
 - a) le zone di tutela della struttura centuriata, cioè aree estese e omogenee in cui l'organizzazione della produzione agricola e del territorio segue tuttora la struttura centuriata come si è confermata o modificata nel tempo;
 - b) gli elementi della centuriazione sia localizzati sia diffusi.
2. Sono da considerare Elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione:
 - a) le strade;
 - b) le strade poderali e interpoderali;
 - c) i canali storici caratterizzanti l'impianto della centuriazione;
 - d) i filari caratterizzanti l'impianto della centuriazione;
 - e) i tabernacoli.
3. Il Regolamento Edilizio, nell'Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo"), individua le modalità di conservazione degli elementi della centuriazione e specifica, nelle zone di tutela della struttura centuriata, le prescrizioni necessarie affinché l'assetto delle aree interessate risulti:
 - a) coerente con l'organizzazione territoriale storica;
 - b) rispettoso delle disposizioni dettate a tutela degli individuati elementi della centuriazione.

CAPO 5 - Rispetti e limiti dell'edificabilità dei suoli

TUTELA DAL RUMORE

Art. 9.5.1 - Disciplina della gestione del rumore ambientale

1. All'interno degli interventi previsti dal PUG che si attuano con AO/PAIP deve essere verificato il rispetto dei limiti di esposizione al rumore ambientale e il raggiungimento dei valori di qualità fissati nella Classificazione Acustica Comunale, ai sensi della legge n. 447/1995 e della LR n. 15/2001, attraverso gli interventi di risanamento e di miglioramento previsti dalla Mappa Acustica Strategica e dal Piano di Azione Acustica, anche mediante interventi di incentivazione alla delocalizzazione di attività produttive particolarmente rumorose presenti in prossimità di aree residenziali e politiche di riduzione del traffico automobilistico all'interno dei centri abitati, con particolare riferimento agli assi viabilistici in aree prevalentemente residenziali e in prossimità di recettori sensibili.
2. Le attività edilizie e urbanistiche devono ottemperare a generali principi di tutela dall'inquinamento acustico, inteso come introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi.

TUTELA DALLE EMISSIONI ELETTROMAGNETICHE

Art. 9.5.2 - Riduzione dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

1. Il PUG assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici con frequenze comprese tra 0 Hz e 300 GHz attraverso:
 - a) l'individuazione delle distanze di prima approssimazione e il sistematico rispetto degli obiettivi di qualità previsti dalle normative vigenti, sia per le nuove edificazioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti;
 - b) il risanamento di aree particolarmente sensibili;
 - c) la delocalizzazione degli impianti per emittenze radio e televisiva;
 - d) la minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici di nuove installazioni fisse per telefonia mobile, delle quali dovrà essere sistematicamente dimostrata la reale necessità.

Art. 9.5.3 - Aree per la delocalizzazione degli impianti per l'emittenza radio-televisiva e relativa fascia di rispetto

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_3, le Aree per la delocalizzazione degli impianti per l'emittenza radio-televisiva e relativa fascia di rispetto, così come previste dal PLERT (Piano provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio-Televisiva); tali aree e fasce di rispetto sono subordinate a quanto previsto dalla LR n. 30/2000 e dalla relativa Direttiva per l'applicazione di cui alla DGR n. 1138/2008.

Art. 9.5.4 - Impianti per la telefonia mobile e impianti a servizio di nuove tecnologie di trasmissione strumentali

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_3, gli Impianti per la telefonia mobile e gli impianti a servizio di nuove tecnologie di trasmissione strumentali, la cui localizzazione è subordinata a quanto previsto dalla LR n. 30/2000.
2. Le modalità di installazione e di esercizio degli impianti per la telefonia mobile e degli impianti a servizio di nuove tecnologie di trasmissione strumentali sono contenute nello specifico Regolamento.

RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

Art. 9.5.5 - Zona di Particolare Protezione dall'inquinamento luminoso

1. Il PUG individua, nella Tavola dei vincoli TV_3, l'intero territorio comunale quale Zona di Particolare Protezione dall'inquinamento luminoso, soggetta alle disposizioni della LR n. 19/2003 e delle relative direttive applicative.
2. L'Amministrazione comunale, al fine di contenere l'inquinamento luminoso, incentiva la sostituzione dei sistemi illuminanti che determinano inquinamento luminoso.
3. Il Regolamento Edilizio definisce, nel rispetto di quanto prescritto dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285/1992) e dalla LR n. 19/2003, le condizioni di adeguatezza dei sistemi di contenimento dell'inquinamento luminoso e delle loro caratteristiche costruttive tecniche.
4. Gli interventi di riqualificazione degli assi viabilistici e delle loro pertinenze dovranno verificare l'adeguatezza dei sistemi di illuminazione esistenti rispetto ai requisiti della LR n. 19/2003 e del Regolamento Edilizio e, se necessario, provvedere alla loro sostituzione.

AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE E SITI INQUINATI**Art. 9.5.6 - Siti a rischio di inquinamento**

1. Si considerano siti a rischio di inquinamento i siti in cui, a causa di specifiche attività antropiche pregresse o in atto, sussiste la possibilità che nel suolo, nel sottosuolo, nelle acque superficiali e/o sotterranee siano presenti sostanze contaminanti in concentrazioni tali da determinare un pericolo per la salute pubblica o per l'ambiente naturale o costruito.
2. Le attività che potrebbero dare luogo a un'area/sito potenzialmente inquinato, in ragione dei processi produttivi in essi effettuati o delle materie prime utilizzate, risultano individuate dalle seguenti disposizioni:
 - Allegato A delle "Linee guida per la predisposizione dei piani regionali di bonifica di aree contaminate" del DM del 16/05/1989 con le aree definibili come potenzialmente contaminate a causa del contatto con le attività e sostanze interessate da cicli di produzione di rifiuti "pericolosi";
 - Allegato VIII alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/2006 (IPPC-AIA) con categorie di attività industriali;
 - D.Lgs n. 105/2015 che individua le aree sede di impianti a rischio di incidente rilevante.
3. Gli interventi di trasformazione e dismissione, e comunque tutti gli interventi che richiedono specifica autorizzazione o nulla osta comunale, di attività produttive a rischio di inquinamento devono essere accompagnate dalla verifica delle reali condizioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo o delle acque.
4. Nei siti a rischio di inquinamento dovranno essere effettuate specifiche indagini analitiche con la finalità di verificare situazioni di reale contaminazione del suolo, del sottosuolo, delle acque superficiali e/o sotterranee; in particolare, dovranno essere effettuate analisi di caratterizzazione e analisi di rischio sanitario e ambientale sito specifica, al fine di determinare lo stato o meno di contaminazione delle matrici ambientali sulla base delle concentrazioni soglia di rischio, eventualmente attivando la procedura di cui al Titolo V della parte IV del D.Lgs n. 152/2006.

Art. 9.5.7 - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante a Aree di danno da incidente rilevante

1. Sono stabilimenti a rischio di incidente rilevante (RIR) quelli in cui sono presenti sostanze pericolose in quantità uguali o superiori a quelle indicate dal D.Lgs n. 105/2015.
2. Il PUG individua, se presenti, nella Tavola dei Vincoli TV_3, le Aree di danno da attività a rischio di incidente rilevante nel caso in cui esse siano esterne all'area occupata dall'attività stessa, interessate dalle possibili tipologie incidentali tipiche dello stabilimento e individuate sulla base di valori di soglia oltre i quali si manifestano letalità, lesioni o danni.
3. Gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante esistenti, nuovi o in ampliamento devono garantire il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs n. 105/2015.
4. Secondo quanto previsto dall'art. 22 del D.Lgs n. 105/2015, al fine di disciplinare nuove attività a rischio di incidente rilevante, il PUG dovrà essere integrato con l'Elaborato tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (ERIR).

Art. 9.5.8 - Siti contaminati oggetto di procedura di bonifica

1. I siti contaminati oggetto di procedure di bonifica sono aree interessate da fenomeni antropici (attività in corso/concluse) che hanno provocato l'immissione di uno o più inquinanti in almeno una delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque sotterranee), alterando il contenuto naturale di alcuni elementi e determinando il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), per i quali sono state attivate procedure operative e amministrative.
2. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_3 i seguenti siti contaminati:
 - a) siti oggetto di procedura di bonifica perimettrati;
 - b) siti oggetto di procedura di bonifica non perimettrati;
 - c) siti perimettrati oggetto di procedura di bonifica con limitazioni all'utilizzazione del suolo;
 - d) siti non perimettrati oggetto di procedura di bonifica con limitazioni all'utilizzazione del suolo.
3. Le aree individuate possono essere oggetto di limitazioni d'uso temporanee o permanenti. In particolare eventuali interventi che potrebbero alterare le condizioni di esecuzione dell'analisi di rischio (AdR) sito specifica dei siti con procedura di bonifica conclusa, anche senza limitazioni d'uso, sono subordinati all'effettuazione di una nuova AdR e, per quanto dovuto, alla riattivazione della procedura ex art. 242 del D.Lgs n. 152/2006.
4. Preliminarmente a qualsiasi intervento riguardante i siti non perimettrati, deve essere verificata la reale estensione dell'area interessata dalla contaminazione.
5. Qualsiasi intervento che interessi i siti oggetto di procedura di bonifica deve pertanto essere puntualmente verificato con il competente settore comunale ovvero con ARPPAE.

6. La Tavola dei Vincoli TV_3 individua altresì i siti assoggettati a "Oneri reali insistenti su aree sottoposte a procedimento di bonifica" ai sensi dell'art. 253 del D.Lgs n. 152/2006, relativi a interventi su siti contaminati effettuati d'ufficio dall'Autorità competente, le cui spese sono assistite da privilegio speciale immobiliare sulle aree medesime.

AREE A SERVIZIO DELLA PROTEZIONE CIVILE

Art. 9.5.9 - Aree a servizio della Protezione Civile

1. Il PUG recepisce dal Piano di Protezione Civile e individua, nella Tavola dei Vincoli TV_3, le Aree di accoglienza e ammassamento.
2. Nelle Aree di cui al comma 1 sono vietati interventi che possano ostacolare le funzioni di protezione civile previste; esse devono essere servite dal sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile, dalla rete elettrica e dal sistema fognario.
3. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre piani di realizzazione, adeguamento, manutenzione delle infrastrutture all'interno delle Aree di cui al comma 1, per garantirne la funzionalità durante gli eventi calamitosi.

Art. 9.5.10 - Apprestamenti per la Protezione Civile

1. Al fine del loro eventuale utilizzo, in caso di emergenza, come aree di accoglienza o ammassamento, le aree di verde pubblico di cessione o le aree di parcheggio, di estensione cumulativa maggiore di 5.000 mq, devono comprendere, tra le opere di urbanizzazione, almeno un punto di predisposizione per allaccio elettrico, un pozzetto di presa per l'erogazione di acqua potabile e almeno un pozzetto di ricezione di scarichi di acque nere per ogni appezzamento di 5.000 mq o frazione. Detti pozzetti devono essere dislocati marginalmente e comunque accessibili attraverso una viabilità interna o esterna, anche da parte di mezzi d'opera pesanti.
2. Gli edifici scolastici di prima infanzia (asili e scuole materne), nonché delle scuole primarie e secondarie di primo grado, devono prevedere aree di raccolta in caso di evacuazione di emergenza. Tali aree devono avere contemporaneamente i seguenti requisiti:
 - essere agevolmente e direttamente raggiungibili dalle uscite dall'edificio;
 - essere ubicate nelle vicinanze, ma non a ridosso dell'edificio;
 - avere sufficiente ampiezza per accogliere tutta la scolaresca e i genitori che si recano per il prelevamento dei figli;
 - avere accesso agevole da un parcheggio su area o da strada pubblica.
3. Le aree adiacenti alle arginature dei torrenti o corsi d'acqua della rete primaria di scolo, devono prevedere percorsi carrabili lungo le sponde arginate e non, con collegamenti, separatamente in entrata e in uscita, sulla rete viaria, per l'ispezione, la vigilanza e per gli interventi necessari alla salvaguardia da esondazioni.

FASCE DI RISPETTO

Art. 9.5.11 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto - Dpa

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_3, gli elettrodotti a media tensione, gli elettrodotti ad alta tensione con le relative fasce di rispetto - Dpa, le cabine di trasformazione AAT-AT e AT-MT, nonché i corridoi di fattibilità degli elettrodotti ad alta e altissima tensione, se presenti.
2. Per gli elettrodotti ad alta tensione sono riportate le relative Distanze di prima approssimazione (Dpa) imperturbate comunicate dall'ente gestore ai sensi del DM del 29/05/2008. L'individuazione delle Dpa operata nella Tavola dei Vincoli ha valore indicativo; esse decadono o si modificano di conseguenza, qualora la linea elettrica venga demolita o spostata o interrata o ne vengano modificate le caratteristiche tecnologiche, ovvero qualora vengano approvate modifiche alla legislazione in materia, anche a prescindere dall'aggiornamento della Tavola dei Vincoli.
3. Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione ai sensi della LR n. 8/2023 devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di valutato ai recettori, secondo le indicazioni del DM del 29/05/2008.
4. Per ogni intervento urbanistico progettato nelle immediate adiacenze degli elettrodotti di competenza Terna Rete Italia dovrà essere sottoposta alla stessa tutta la documentazione per permettere il rilascio del necessario nulla-osta, tenendo conto delle seguenti condizioni e prescrizioni:
 - a) i terreni attraversati dalla linea sono soggetti a servitù di elettrodotto che, all'interno della fascia di terreno asservita, ne limitano espressamente l'uso, consentendo solo attività e opere che non siano di ostacolo all'esercizio e alla manutenzione della linea stessa;
 - b) eventuali modifiche dei livelli del terreno non dovranno interessare in alcun modo le aree sottostanti i conduttori e le aree attorno ai sostegni;

- c) eventuali fabbricati, in ogni caso, non dovranno essere destinati a deposito di materiale infiammabile, esplosivo o di stoccaggio di oli minerali, né dovranno arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio della rete e non dovranno essere costituite piazzole destinate a deposito di gas a distanza inferiore a quelle previste dalla legge;
 - d) l'eventuale piantumazione di piante e/o l'installazione di torri e lampioni di illuminazione dovrà essere conforme a quanto previsto dal DM n. 449/1998 (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori e della catenaria assunta da questi alla temperatura di 40° C) e della norma CEI 64-7 e a quanto previsto dall'art. 83 del D.Lgs n. 81/2008;
 - e) per quanto riguarda la realizzazione di parcheggi, recinzioni metalliche e opere varie, i sostegni delle linee elettriche sono muniti di impianti di messa a terra e pertanto soggetti, in condizioni normali di esercizio, a dispersione di corrente; dovranno pertanto essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti.
5. Il PUG nella Tavola dei Vincoli TV_3, individua inoltre, se presenti, i corridoi di fattibilità quando interessano elettrodotti di progetto con alta e altissima tensione, destinati ad ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di alta e altissima tensione.
6. L'ampiezza dei corridoi di fattibilità non può essere inferiore a quella delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) massime indicate nella Circolare prot. n. 41570 del 18/02/2009 della Regione Emilia-Romagna.
7. All'interno dei corridoi di fattibilità e delle fasce di rispetto e delle distanze di prima approssimazione non sono consentite aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza uguale o superiore alle 4 ore giornaliere. Destinazioni d'uso in contrasto con quanto sopra sono ammissibili solo nel rispetto dell'obiettivo di qualità relativo all'area in esame secondo quanto previsto dall'art. 4 del DPCM 08/07/2003.
8. In seguito alla realizzazione di un elettrodotto di progetto, la Tavola dei Vincoli TV_03 viene adeguata con Determina dirigenziale, attraverso la sostituzione dei corridoi di fattibilità con le Distanze di prima approssimazione (Dpa) fornite dal gestore dell'elettrodotto ai sensi del DM 29/05/2008 ovvero riportate nelle autorizzazioni rilasciate dall'Ente preposto.
9. Per interventi ricadenti entro 20 m da linee elettriche a media tensione (MT) indicate nella Tavola dei Vincoli TV_3 dovrà essere verificata con l'Ente proprietario/gestore dell'impianto la posizione precisa dell'elettrodotto, anche ai fini di eventuali attività in prossimità, e richieste allo stesso le relative Dpa e le fasce di rispetto.

Art. 9.5.12 - Mobilità e fasce di rispetto stradale e ferroviario

1. Il PUG recepisce l'assetto viabilistico e ferroviario dai vigenti Piani e/o Strumenti sovraordinati e di settore (PRIT, PGU, ecc.). Il PUG individua inoltre, nella Tavola dei Vincoli TV_3, le fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità stradale e ferroviaria, nell'osservanza della disciplina vigente. Per le infrastrutture stradali e ferroviarie le fasce di rispetto individuate in cartografia si integrano con le tabelle successive, che prevalgono sulla cartografia, come riferimento nel definire i limiti delle trasformazioni urbanistiche. Per le fasce di rispetto relative alle strade F, valgono le sole prescrizioni della tabella.
2. La viabilità di progetto, di cui sia stata programmata la realizzazione in riferimento all'art. 25, comma 2 lett. d), della LUR, viene cartografata nella Tavola dei Vincoli TV_3 con il corrispondente corridoio di fattibilità viabilistica, idoneo ad ospitare l'infrastruttura prevista e la realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza e destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti, ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente. All'interno del corridoio viabilistico valgono le limitazioni di cui all'art. 6.1.2 delle presenti DN.
3. La configurazione topografica, le caratteristiche tecniche della rete stradale e le trasformazioni ammesse nelle fasce di rispetto stradale sono specificate e descritte nelle tavole D1 della Disciplina, nell'art. 6.1.2 delle presenti DN, nonché nel Regolamento Edilizio.
4. Per la classificazione delle strade che non sono di competenza comunale e, di conseguenza, per la definizione della relativa fascia di rispetto, si rimanda all'ente proprietario della strada stessa.
5. Le fasce di rispetto stradale, con riferimento alla funzionalità della singola infrastruttura, sono riportate nella seguente tabella; la loro profondità deve, in ogni caso, intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285/1992) e dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR n. 495/1992).

CATEGORIA CdS	SOTTOTIPO PGTU	DENOMINAZIONE	FASCIA DI RISPETTO (m)		
			(a)	(b)	(c)
A		Autostrada	60	30	30
B		Strada extraurbana principale	40	20	/
C		Strada extraurbana secondaria	30	10	/
D		Strada urbana di scorrimento	/	20	20
E	E1	Strada urbana di quartiere (strada locale interzonale)	/	0	0
	E2	Strada urbana di quartiere (strada locale zonale)	/	0	0
E bis		Strada urbana ciclabile	/	0	0
F	F1	Strada locale urbana	/	0	0
	F2	Strada locale urbana ed extraurbana	20	0	0
F Vicinale		Strada locale vicinale	10	0	0
F bis		Itinerario ciclopedonale urbano ed extraurbano	20	0	0

(a) Distanze dal confine stradale da rispettare fuori dai centri abitati

(b) Distanze dal confine stradale da rispettare fuori dai centri abitati, ma all'interno di zone in cui siano già convenzionati i Piani Urbanistici Attuativi e/o Accordi Operativi o Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica

(c) Distanze dal confine stradale da rispettare all'interno dei centri abitati

- Nel caso la sede stradale sia stata oggetto di interventi di modifica o ampliamento non risultanti nella Tavola dei Vincoli, a seguito di un atto di variazione catastale che conformi il Catasto allo stato effettivo dei luoghi la fascia di rispetto si intende modificata di conseguenza e ridefinita a partire dal nuovo limite catastale della sede stradale.
- Il PUG individua la rete ferroviaria e la collocazione di massima delle stazioni ferroviarie del Sistema Ferroviario Regionale e di Bacino. È di seguito riportata una tabella che definisce la fascia di rispetto ferroviario, così come definita dal DPR n. 753/1980.

Fascia di rispetto ferroviaria	
Fascia di rispetto ferroviaria - DPR n. 753/1980 art. 49	Fascia di rispetto ferroviaria - DPR n. 753/1980 art. 60
Almeno 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia	Inferiore a 30 metri previa deroga da parte del soggetto gestore della linea ferroviaria

- Ai sensi dell'art. 58 del DPR n. 753/1980, eventuali interventi di pubblica utilità che si configurino come attraversamento degli impianti ferroviari e/o a loro stretto parallelismo che possano creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario dovranno essere conformi alle specifiche norme sovraordinate in materia di progettazione ferroviaria.

Art. 9.5.13 - Fasce di rispetto cimiteriale

- Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_3, le fasce di rispetto cimiteriale e che sono ulteriormente specificate e regolamentate all'art. 6.2.6 delle presenti DN.
- Il Piano Cimiteriale precisa la delimitazione dell'area cimiteriale del capoluogo (cimitero della Villetta), e individua e delimita le restanti aree cimiteriali, nel rispetto dei vincoli e delle tutele ambientali, paesaggistiche e storico - culturali.

Art. 9.5.14 - Fasce di rispetto dei depuratori e agglomerati urbani

- Il PUG, nella Tavola dei Vincoli TV_3, individua le fasce di rispetto dei depuratori comunali da tenersi in caso di trasformazione urbanistica ed edilizia.
- Nell'intorno degli impianti di depurazione biologica di acque reflue civili o di acque reflue derivanti da insediamenti produttivi è individuata una fascia di rispetto di 100 m coerentemente con quanto previsto dalla Delibera del Comitato Interministeriale del 04/02/1977.
- All'interno delle fasce di rispetto di cui al comma precedente vale quanto previsto dalla Delibera del Comitato Interministeriale del 04/02/1977.
- Deroghe alle distanze di rispetto di 100 m, sia riferite alla realizzazione dell'impianto da insediamenti residenziali e di pubblico servizio contermini, esistenti o di progetto, sia riferita alla localizzazione di predetti insediamenti rispetto ad un impianto di depurazione preesistente, possono essere concesse solo subordinatamente alla presentazione di una documentazione di impatto ambientale che, sulla base delle caratteristiche costruttive dell'impianto o dei depositi e di adeguati interventi di mitigazione degli impatti che ne derivano, dimostri l'assenza di effetti a carico delle funzioni e attività oggetto di tutela.

5. Gli interventi di trasformazione o riqualificazione interni alle fasce di rispetto di sistemi di depurazione devono essere accompagnati da una valutazione della dispersione delle sostanze odorigene, con la verifica della compatibilità igienico-sanitaria degli interventi e la definizione di eventuali misure di mitigazione da realizzare a carico del soggetto attuatore.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano agli impianti di capacità inferiore o uguale a 50 abitanti equivalenti.
7. Il PUG, nella Tavola dei Vincoli TV_3, individua inoltre gli agglomerati urbani intesi, ai sensi della Direttiva 91/271/CEE, recepita dal D.Lgs n. 152/2006 e dalla DGR n. 2201/2023, come aree in cui la popolazione e/o le attività economiche sono sufficientemente concentrate, in modo tale da rendere possibile la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane verso un impianto di trattamento e/o uno specifico punto di scarico finale.

Art. 9.5.15 - Metanodotti e relative fasce di rispetto

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_3, i metanodotti rilevati nel territorio comunale con la relativa fascia di rispetto, ai sensi del DM del 17/04/2008.
2. La presenza dei gasdotti genera una zona di rispetto di dimensione variabile a seconda della pressione massima di esercizio, del diametro della condotta e della natura del terreno così come indicato nella tabella 2 del DM del 17/04/2008, al fine di garantire la sicurezza dell'infrastruttura e di prevenire i danni causati da incendi ed esplosioni.
3. La posizione della rete e delle relative fasce di rispetto è indicativa e l'esatta localizzazione sul territorio dei metanodotti necessita di verifica con gli enti competenti.
4. All'interno della fascia di rispetto valgono le limitazioni stabilite ai paragrafi 2.5.1, 2.5.2, 2.5.3 dell'Allegato A al DM del 17/04/2008. Per interventi in prossimità di tali infrastrutture è comunque necessario prendere contatti con il gestore della rete per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi.

Art. 9.5.16 - Fasce di rispetto dell'aeroporto - Limitazione ostacoli alla navigazione

1. Il PUG individua, nella Tavola dei Vincoli TV_3, le Fasce di rispetto dell'aeroporto e le aree interessate dal suo potenziamento, con riferimento alla Limitazione ostacoli alla navigazione. A protezione dell'aeroporto sono prescritti, ai sensi della legge n. 58/1963 e del Codice della Navigazione, i limiti di altezza per i nuovi edifici e manufatti di qualsiasi genere.
2. Le direzioni di atterraggio e la fascia di tutela dell'aeroporto, riportate nella Tavola dei Vincoli TV_3 del PUG, hanno valore indicativo e devono essere verificate in base alle disposizioni di legge vigenti e nel rispetto delle procedure previste da Enac. In assenza delle Mappe di vincolo (ENAC), la realizzazione e/o l'installazione di ostacoli fissi o mobili alla navigazione aerea (costruzioni, antenne, elementi di cantiere, ecc.) è subordinata all'autorizzazione ENAC, nelle modalità stabilite dal medesimo Ente.
3. Nella zona per servizi inerenti le attività aeroportuali sita a nord dell'aeroporto, individuata con apposita simbologia nella Tavola dei Vincoli TV_3 è ubicata un'antenna di radioassistenza al volo, comportante i seguenti limiti di altezza:
 - a) entro il raggio di 15 metri dall'asse dell'antenna sono ammessi manufatti, od ostacoli in genere, aventi altezza inferiore alla struttura di supporto (base) dell'antenna;
 - b) oltre i 15 metri di distanza, ed entro un raggio di 35 metri dall'asse dell'antenna, il limite di altezza di cui sopra deve essere incrementato di un metro per ogni metro di distanza dall'antenna stessa.Sono fatte salve diverse e specifiche condizioni poste da enti e soggetti competenti.

NORMATIVA PER L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI NELLE ZONE DI TUTELA AEROPORTUALE**DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 9.5.17 - Premesse e ambito di applicazione (zone di tutela aeroportuale)**

1. Le presenti norme si applicano agli immobili compresi del territorio comunale ricadenti nelle zone di tutela limitrofe all'aeroporto, ed espressamente disciplinate, secondo quanto specificato nei commi successivi.
2. Le disposizioni delle presenti norme non incidono sulle attività e sugli immobili esistenti al momento di adozione del Piano di Rischio Aeroportuale.
3. Le presenti norme non trovano diretta applicazione per le aree già assoggettate al POC previgente e specificatamente valutate dal PdRA (sub ambiti, schede norma, aree per servizi locali e sovralocali ovvero le aree la cui attuazione era assoggettata al POC previgente o strumento urbanistico analogo). Per le medesime si fa riferimento alle disposizioni esplicitate dal PdRA e dal POC previgente fatto salvo che, laddove tali aree non siano state oggetto di classificazione all'interno del POC previgente, gli interventi ammissibili dovranno sottostare alle presenti disposizioni.

4. Particolari progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico, ancorché in contrasto con le presenti norme, sono ammissibili previo parere favorevole di ENAC.
5. All'interno delle zone di tutela (A, B, C, D) sono consentite, previo coordinamento con l'operatività aeroportuale, attività temporanee all'aperto di tipo ricreativo, sportivo e spettacolo, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti.
6. Nelle zone di tutela (A, B, C, D) è vietato l'insediamento di nuovi impianti produttivi a rischio di incidente rilevante.

DISCIPLINA INTERVENTI

Art. 9.5.18 - Zone di tutela aeroportuale e interventi ammessi

1. In relazione alle disposizioni generali e in applicazione delle norme legislative e regolamentari vigenti, il PRA individua quattro differenti zone di tutela, individuate con le lett. A, B, C, D negli elaborati grafici del Piano di Rischio e nella Tavola dei Vincoli TV_3.
2. Nelle zone di tutela A, B, C e D sono consentiti gli interventi indicati nei successivi commi, fermo restando quanto indicato nel precedente art. 9.5.17 e nei successivi artt. 9.5.19, 9.5.20, 9.5.21 e 9.5.22.
3. Fermo restando la disciplina della vigente strumentazione urbanistica e di specifiche norme di settore, all'interno delle zone di tutela sono sempre ammessi i seguenti interventi:
 - a) demolizione di manufatti esistenti senza ricostruzione;
 - b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione a parità di volume e superficie esistenti, senza cambio di destinazione d'uso o che non comportino aggravamento dei fattori di rischio (cambio di destinazione con carico antropico inferiore);
 - c) interventi funzionali allo svolgimento dell'attività agricola e agro-silvo-pastorale mediante movimenti di terra, opere su impianti idraulici agrari e installazione di serre mobili stagionali;
 - d) opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e a essere immediatamente rimosse al cessare della necessità;
 - e) parcheggi e autorimesse pertinenziali;
 - f) interventi che, pur non rientrando tra quelli sopra elencati, non comportano nuova edificazione, incremento di volume o superficie, cambio di destinazione d'uso o utilizzo, insediamento di nuove attività o aggravamento dei fattori di rischio.
4. Fermo restando la disciplina della vigente strumentazione urbanistica e di specifiche norme di settore, sono inoltre consentiti i seguenti interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico:
 - a) manutenzione, conservazione e trasformazione necessari per l'adeguamento funzionale e prestazionale imposto dalle normative di settore vigenti, nonché di sicurezza e igienico-sanitarie e di riduzione dell'impatto ambientale, che interessino manufatti, edifici e impianti esistenti pubblici o a uso pubblico;
 - b) costruzione, ampliamento o ristrutturazione di opere di urbanizzazione primaria riferite a servizi pubblici essenziali ovvero ristrutturazione e consolidamento di opere di urbanizzazione secondaria;
 - c) realizzazione di sottoservizi e di opere di allacciamento alle reti principali;
 - d) costruzione, ampliamento o ristrutturazione di infrastrutture di trasporto sotterranee;
 - e) interventi che, pur non rientrando tra quelli sopra elencati, non comportano nuova edificazione, incremento di volume o superficie, cambio di destinazione d'uso o utilizzo, insediamento di nuove attività o aggravamento dei fattori di rischio.
5. Nelle zone di tutela A, B e C vanno evitati:
 - a) insediamenti ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.;
 - b) costruzioni di scuole, ospedali e, in generale, obiettivi sensibili;
 - c) attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale.
6. Le aree sensibili presenti all'interno delle zone di tutela B, C e D (ad esempio quelle con edifici scolastici e religiosi), anche se non compatibili con quanto stabilito dal Codice della Navigazione e dal Regolamento ENAC, restano confermate nella loro destinazione urbanistica. Per tali edifici è consentita la possibilità di ampliamento solo per opere complementari e per gli adeguamenti funzionali e tecnologici non determinanti aumento di utenza e di carico antropico.

Art. 9.5.19 - Zona di tutela aeroportuale A

1. Nella zona di tutela A *"è da limitare al massimo il carico antropico. In tale zona non vanno quindi previste nuove edificazioni residenziali. Possono essere previste attività non residenziali con indici di edificabilità bassi che comportano la permanenza discontinua di un numero limitato di persone"*.
2. All'interno della zona A non è consentito il nuovo insediamento dei seguenti usi:
 - a) Residenza (usi Uf);

- b) Usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione (usi Ud);
 - c) Media e grande distribuzione (usi Ue);
 - d) Usi per attività commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza (usi Ug);
 - e) Ricettività (usi Uh);
 - f) Usi per altri servizi sociali (usi Ui);
 - g) Istruzione superiore (usi Ul);
 - h) Sanità e igiene (usi Um);
 - i) Usi per attività sportive e ricreative (usi Un), ad eccezione del Verde pubblico (Unc) e dei parchi territoriali (usi Und);
 - j) Usi per attività culturali e spettacolo (usi Uo);
 - k) Usi per la difesa e la vigilanza (usi Up);
 - l) Usi per funzioni urbane singolari (usi Uu) ad eccezione dell'Aeroporto (uso Uu5);
 - m) Distributori di carburante (uso Uva e Uvb).
3. Sono ammessi, sugli edifici residenziali esistenti, interventi di adeguamento fisico e funzionale senza aumento delle superfici utili e del numero di unità immobiliari, nonché il mutamento di destinazione verso usi non residenziali compatibili con le zone di tutela del PdRA e con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali.
4. Per gli edifici esistenti destinati interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela A, è ammissibile il mutamento di destinazione d'uso esclusivamente verso usi compatibili con la zona di rischio nonché gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro scientifico, ristrutturazione edilizia nel rispetto dei limiti imposti per la zona di tutela A).

Art. 9.5.20 - Zona di tutela aeroportuale B

1. Nella zona di tutela B *“possono essere previsti una modesta funzione residenziale, con indici di edificabilità bassi, e attività non residenziali con indici di edificabilità medi, che comportano la presenza di un numero limitato di persone”*.
2. All'interno della zona B non è consentito il nuovo insediamento dei seguenti usi:
- a) Residenza (usi Uf) con indice di utilizzazione fondiaria superiore o uguale a 0,25 mq/mq o indice di utilizzazione territoriale superiore o uguale a 0,12 mq/mq;
 - b) Usi diversi dalla residenza con indice di utilizzazione fondiaria superiore o uguale a 0,50 mq/mq o indice di utilizzazione territoriale superiore o uguale a 0,25 mq/mq;
 - c) Media e grande distribuzione (usi Ue);
 - d) Usi per altri servizi sociali (usi Ui);
 - e) Istruzione superiore (usi Ul);
 - f) Sanità e igiene (usi Um);
 - g) Usi per attività sportive e ricreative (Usi Un) (con affluenza superiore a 1.000 persone), ad eccezione del Verde pubblico (Unc) e dei parchi territoriali (usi Und);
 - h) Usi per attività culturali e spettacolo (con affluenza superiore a 1.000 persone), (usi Uo);
 - i) Usi per funzioni urbane singolari (usi Uu) ad eccezione dell'Aeroporto (uso Uu5).
3. Per gli edifici esistenti destinati interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela B, è ammissibile il mutamento di destinazione d'uso esclusivamente verso usi compatibili con la zona di rischio nonché gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro scientifico, ristrutturazione edilizia nel rispetto dei limiti imposti per la zona di tutela B).

Art. 9.5.21 - Zona di tutela aeroportuale C

1. Nella zona di tutela C *“possono essere previsti un ragionevole incremento della funzione residenziale, con indici di edificabilità medi, e nuove attività non residenziali”*.
2. All'interno della zona C non è consentito il nuovo insediamento dei seguenti usi:
- a) Residenza (usi Uf) con indice di utilizzazione fondiaria superiore o uguale a 0,50 mq/mq o indice di utilizzazione territoriale superiore o uguale a 0,20 mq/mq;
 - b) Usi diversi dalla residenza con indice di utilizzazione fondiaria superiore o uguale a 0,60 mq/mq o indice di utilizzazione territoriale superiore o uguale a 0,45 mq/mq;
 - c) Media e grande distribuzione (usi Ue), ad eccezione delle strutture commerciali medio piccole;
 - d) Usi per altri servizi sociali (usi Ui);
 - e) Istruzione superiore (usi Ul);
 - f) Sanità e igiene (usi Um);
 - g) Usi per attività sportive e ricreative (Usi Un) (con affluenza superiore a 2.000 persone), ad eccezione del Verde pubblico (Unc) e dei parchi territoriali (usi Und);
 - h) Usi per attività culturali e spettacolo (con affluenza superiore a 2.000 persone), (usi Uo);
 - i) Usi per funzioni urbane singolari (usi Uu) ad eccezione dell'Aeroporto (uso Uu5).

3. Per gli edifici esistenti destinati interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela C, è ammissibile il mutamento di destinazione d'uso esclusivamente verso usi compatibili con la zona di rischio nonché gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro scientifico, ristrutturazione edilizia nel rispetto dei limiti imposti per la zona di tutela C).

Art. 9.5.22 - Zona di tutela aeroportuale D

1. La Zona di tutela D è *“caratterizzata da un livello minimo di tutela e finalizzata a garantire uno sviluppo del territorio in maniera opportuna e coordinata con l'operatività aeroportuale, va evitata la realizzazione di interventi puntuali ad elevato affollamento, quali centri commerciali, congressuali e sportivi a forte concentrazione, edilizia intensiva, ecc.”*.
2. All'interno della zona D non è consentito il nuovo insediamento dei seguenti usi:
 - a) Residenza (usi Uf) con indice di utilizzazione fondiaria superiore o uguale a 0,70 mq/mq o indice di utilizzazione territoriale superiore o uguale a 0,25 mq/mq;
 - b) Usi diversi dalla residenza con indice di utilizzazione fondiaria superiore o uguale a 0,60 mq/mq o indice di utilizzazione territoriale superiore o uguale a 0,50 mq/mq;
 - c) Media e grande distribuzione (usi Ue), ad eccezione delle strutture commerciali medio piccolo e medio grandi in forma non aggregata;
 - d) Usi per altri servizi sociali (usi Ui);
 - e) Istruzione superiore (usi UI);
 - f) Sanità e igiene (usi Um);
 - g) Usi per attività sportive e ricreative (usi Un) (con affluenza superiore a 4.000 persone), ad eccezione del Verde pubblico (Unc) e dei parchi territoriali (usi Und);
 - h) Usi per attività culturali e spettacolo (con affluenza superiore a 4.000 persone), (usi Uo);
 - i) Usi per funzioni urbane singolari (usi Uu) ad eccezione dell'Aeroporto (uso Uu5), Stazioni (Uu3 e Uu4) e Parco scientifico tecnologico (Uu6).
3. Per gli edifici esistenti destinati interamente o in parte ad attività non compatibili con la zona di tutela D, è ammissibile il mutamento di destinazione d'uso esclusivamente verso usi compatibili con la zona di rischio, nonché gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente (manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro scientifico, ristrutturazione edilizia nel rispetto dei limiti imposti per la zona di tutela D).

TABELLA 1 (art. 9.1.17) - Centri di pericolo e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica

- 1) All'interno delle Zone di rispetto ristrette dei pozzi idropotabili; di cui all'art. 9.1.17 delle presenti DN, sono vietati:
 - a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
 - c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche (PUA di cui alla DGR n. 668/1998 e disciplinari di produzione integrata);
 - d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e. aree cimiteriali;
 - f. aperture di cave;
 - g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica, salvo la verifica di impossibilità di trovare una fonte alternativa;
 - h. gestione di rifiuti;
 - i. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k. pozzi perdenti;
 - l. pascolo e stabulazione di bestiame;
 - m. immissione in fossi o canalizzazioni non impermeabilizzate di fanghi, acque reflue (con esclusione degli scarichi di acque reflue domestiche provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati), anche se depurati e acque di prima pioggia; scarichi sul suolo;
 - n. bacini di accumulo e contenitori per lo stoccaggio degli effluenti di allevamento; impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;
 - o. spandimento di effluenti di allevamento;
 - p. attività comportanti l'impiego, lo stoccaggio e la produzione di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive indicate dalle disposizioni vigenti in materia "Classificazione e disciplina dell'imballaggio e dell'etichettatura delle sostanze e dei preparati pericolosi";
 - q. pozzi assorbenti di cui all'Allegato 5 della Deliberazione del Comitato per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento (CITA) del 04/02/1977;
 - r. realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie;
 - s. stoccaggi interrati di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi;
 - t. tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua, ad eccezione delle condotte fognarie qualora non sussistano alternative di percorso e solo se realizzate con il metodo della doppia camicia e corredate da un apposito studio idrogeologico elaborato da parte di un tecnico abilitato, che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa;
 - u. infrastrutture viarie se non previste in strumenti di pianificazione regionale, provinciale o comunale, ad esclusione delle strade locali (come da definizione dell'art. 2, comma 2, del D.Lgs n. 285/1992 "Nuovo codice della strada") e delle aree adibite a parcheggio dotate di manufatti che convogliano le acque meteoriche;
 - v. stazioni di distribuzione carburanti.
- 2) All'interno delle Zone di rispetto allargate dei pozzi idropotabili, di cui all'art. 9.1.17 delle presenti DN, sono vietati:
 - a. dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - b. accumulo di concimi chimici, fertilizzanti e pesticidi;
 - c. spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche (PUA di cui alla DGR n. 668/98 e disciplinari di produzione integrata);
 - d. dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - e. aree cimiteriali;
 - f. aperture di cave che possono essere in connessione con la falda;
 - g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica, salvo la verifica di impossibilità di trovare una fonte alternativa;
 - h. gestione di rifiuti;
 - i. stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - j. centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - k. pozzi perdenti;
 - l. pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione;
 - m. immissione in fossi o canalizzazioni non impermeabilizzate di fanghi, acque reflue (con esclusione degli scarichi di acque reflue domestiche provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati), anche se depurati e acque di prima pioggia; scarichi sul suolo;
 - n. bacini di accumulo e contenitori per lo stoccaggio degli effluenti di allevamento (in caso di dimostrata impossibilità di un loro allontanamento o eliminazione, si dovranno adottare misure per il loro adeguamento); impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;
 - o. spandimento di effluenti di allevamento, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione (PUA);
 - p. attività comportanti l'impiego, lo stoccaggio e la produzione di sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive indicate dalle disposizioni vigenti in materia "Classificazione e disciplina dell'imballaggio e dell'etichettatura delle sostanze e dei preparati pericolosi";
 - q. pozzi assorbenti di cui all'Allegato 5 della deliberazione del Comitato per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento (CITA) del 04/02/1977;
 - r. stoccaggi interrati di derivati petroliferi e depositi per lo stoccaggio e la commercializzazione dei medesimi (in caso di dimostrata impossibilità di un loro allontanamento o eliminazione, si dovranno adottare misure per il loro adeguamento);
 - s. tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua, ad eccezione dei casi in cui non sussistano alternative di percorso e solo se realizzate con il metodo della doppia camicia e corredate da un apposito studio idrogeologico elaborato da parte di un tecnico abilitato, che ne verifichi la fattibilità senza rischi di inquinamento per la risorsa;
 - t. stazioni di distribuzione carburanti.

APPENDICI

Elenco Requisiti Prestazionali (art. 3.1.1)

TIPO	CODICE	REQUISITO	TEMI
FATE	RP01_A.A	Risparmio idrico- FATE	AMBIENTE
RP	RP02_A.A	Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda	
FATE	RP03_A.E	Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE	
FATE	RP04_A.E	Efficientamento energetico degli edifici - FATE	
RP	RP05_A.R	Recupero e riutilizzo dei materiali inerti	
RP	RP06_A.R	Esposizione ad amianto	
DECODICO	RP07_A.S	Permeabilità e desigillazione - DECODICO	
FATE	RP08_A.S	Miglioramento del microclima urbano -FATE	
RP	RP09_A.B	Salvaguardia delle superfici a verde	
RP	RP10_A.B	Potenziamento della copertura vegetazionale	
RP	RP11_M	Rete stradale resiliente e sicura	MOBILITÀ
RP	RP12_M	Parcheggi pubblici resilienti e intermodali	
RP	RP13_M	Reti ciclabili e pedonali sostenibili	
DECODICO	RP14_M	Rete ciclabile connessa - DECODICO	
RP	RP15_S	Potenziamento offerta ERS	INCLUSIONE SOCIALE
RP	RP16_S	Offerta ERS in locazione	
RP	RP17_S	Offerta ERS con servizi di comunità	
RP	RP18_S	Spazi pubblici aggreganti	
RP	RP19_Q	Valorizzazione degli aspetti locali identitari	
DECODICO	RP20_Q	Densità e qualificazione morfotopologica - DECODICO	QUALITÀ URBANA
RP	RP21_Q	Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani	
DECODICO	RP22_Q	Mixité urbana - DECODICO	
RP	RP23_Q	Valorizzazione dello spazio pubblico in corrispondenza dei fronti terziari	
RP	RP24_Q	Connettività tecnologica	
RP	RP25_R	Infrastrutture ecologiche nelle aree coltivate	RURALE
RP	RP26_R	Razionalizzazione consumi acqua	
RP	RP27_R	Agricoltura sostenibile	
RP	RP28_R	Risparmio energetico	

I Requisiti Prestazionali sopra elencati sono descritti e definiti in apposite schede facenti parte dell'elaborato di Valsat denominato VST 6.01.

Tabella A - Requisiti Prestazionali per gli interventi ordinari (art. 3.1.2)

NOTE PER LA LETTURA DELLA TABELLA A:

- La tabella A è suddivisa in tre parti:
 - 1^ parte: Tipi di intervento per i tessuti R (residenziali misti)
 - 2^ parte: Tipi di intervento per i tessuti P (produttivi misti)
 - 3^ parte: Tipi di intervento in Territorio Rurale
- Le sigle riportate in colonna 1 indicano i tipi di intervento descritti in colonna 2 e disciplinati negli articoli delle DN citati in colonna 3; tali sigle sono altresì indicate nelle schede dei RP.
Si riportano di seguito gli acronimi indicati in colonna 1:

TABELLA A 1^ parte

MO: Manutenzione Ordinaria
 MS: Manutenzione Straordinaria
 RS: Restauro Scientifico
 RRC: Restauro e Risanamento Conservativo
 RER1: Interventi Rigenerativi in tessuto R tipo 1
 RER2: Interventi Rigenerativi in tessuto R tipo 2
 RER3: Interventi Rigenerativi in tessuto R tipo 3
 RER4: Interventi Rigenerativi in tessuto R tipo 4
 RT: Rooftop (ampliamenti in copertura)
 PE: Piano Extra
 RIFO: Riduzione Footprint
 LL: Lotti liberi
 PCC: Permessi di Costruire Convenzionati
 PCCE: Permessi di Costruire Convenzionati Extra

TABELLA A 2^ parte

MO: Manutenzione Ordinaria
 MS: Manutenzione Straordinaria
 RS: Restauro Scientifico
 RRC: Restauro e Risanamento Conservativo
 REP1: Interventi Rigenerativi in tessuto P tipo 1
 REP2A: Interventi Rigenerativi in tessuto P tipo 2A
 REP2B: Interventi Rigenerativi in tessuto P tipo 2B
 REP3: Interventi Rigenerativi in tessuto P tipo 3
 REP4: Interventi Rigenerativi in tessuto P tipo 4
 REP5: Interventi Rigenerativi in tessuto P tipo 5
 NC: Nuova costruzione
 PCC: Permessi di Costruire Convenzionati
 PCCE: Permessi di Costruire Convenzionati Extra
 PC: Interventi incrementali in aree "Productive City"
 ED: Interventi incrementali in aree "Eco-District"

TABELLA A 3^ parte

MO: Manutenzione Ordinaria
 MS: Manutenzione Straordinaria
 RS: Restauro Scientifico
 RRC: Restauro e Risanamento Conservativo
 REA1: Interventi Rigenerativi in territorio rurale tipo 1
 REA2: Interventi Rigenerativi in territorio rurale tipo 2
 REA3A: Interventi Rigenerativi in territorio rurale tipo 3A
 (Int. residenziali in insediamenti sparsi residenziali)
 REA3B: Interventi Rigenerativi in territorio rurale tipo 3B
 (Int. residenziali in insediamenti sparsi residenziali)
 REA4A: Interventi Rigenerativi in territorio rurale tipo 4A
 (Int. produttivi in insediamenti sparsi residenziali)
 REA4B: Interventi Rigenerativi in territorio rurale tipo 4B
 (Int. produttivi in insediamenti sparsi produttivi)
 REA5: Interventi Rigenerativi in territorio rurale tipo 5
 FA: Interventi per fabbricati agricoli abitativi
 UP: Interventi per usi primari
 PRA-A: Interventi soggetti a PRA di tipo non incrementale
 PRA-B: Interventi soggetti a PRA di tipo incrementale

- In colonna 4 sono riportati i RP (es. **RP04_A.E** con carattere grassetto colore nero) da assolvere obbligatoriamente per poter realizzare l'intervento corrispondente (fatte salve le possibilità di surrogo di cui all'art. 3.1.1 delle presenti DN).
- I RP preceduti da asterisco *(es. ***RP06_A.R** con carattere grassetto colore grigio) rappresentano i RP la cui applicazione/assolvimento risulta richiesta solo per interventi specifici, secondo quanto indicato nella scheda del requisito stesso.

TABELLA A_1^parte

Tipi di intervento per i tessuti R		Rif. DN	Requisiti Prestazionali
Sigle	INTERVENTI ORDINARI	ARTICOLI DN	REQUISITO RICHIESTO
MO MS RS RRC RER1	Interventi ordinari di tipo manutentivo e conservativo fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico con eventuale incremento di SL e/o aumento di carico urbanistico	Art. 5.1.4 Art. 5.2.1 c. 3 lett. a c. 3 lett. b	-
RER2	Interventi di rigenerazione senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento volumetrico non superiore al 20% del VT esistente, comunque nei limiti di 120 mc	Art. 5.2.1 c. 3 lett. a	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficiantamento energetico degli edifici - FATE RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale
RER3	Interventi di rigenerazione con demolizione e ricostruzione con innovazioni per adeguamento energetico, sismico e per l'accessibilità, con incremento volumetrico determinato dallo scomputo dello spessore dei muri esterni dal calcolo del Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione	Art. 5.2.1 c. 3 lett. b	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficiantamento energetico degli edifici - FATE <i>*RP05_A.R</i> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale <i>*RP12_M</i> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i>
RER4	Interventi di rigenerazione con demolizione e ricostruzione, con limitato incremento volumetrico non superiore al 20% del VT esistente, comunque nei limiti di 120 mc, oltre allo scomputo dello spessore dei muri esterni dal calcolo del Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione	Art. 5.2.1 c. 3 lett. b	RP01_A.A Risparmio idrico - FATE RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficiantamento energetico degli edifici - FATE <i>*RP05_A.R</i> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO RP08_A.S Miglioramento del microclima urbano - FATE RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale <i>*RP12_M</i> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i>
RT	Interventi di rigenerazione senza demolizione e ricostruzione, con applicazione dell'incentivo volumetrico "Rooftop"	Art. 5.2.1 c. 3 lett. a Art. 5.2.2	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficiantamento energetico degli edifici - FATE <i>*RP06_A.R</i> Esposizione ad amianto <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i> RP08_A.S Miglioramento del microclima urbano - FATE
PE	Interventi di rigenerazione, con demolizione e ricostruzione, con applicazione dell'incentivo volumetrico "Piano Extra", oltre allo scomputo dello spessore dei muri esterni dal calcolo del Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione	Art. 5.2.1 c. 3 lett. b Art. 5.2.2	RP01_A.A Risparmio idrico - FATE <i>*RP02_A.A</i> Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda <i>Per interventi con cessione di aree pubbliche o con SF > 4.000 mq</i> RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficiantamento energetico degli edifici - FATE <i>*RP05_A.R</i> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO RP08_A.S Miglioramento del microclima urbano - FATE <i>*RP09_A.B</i> Salvaguardia delle superfici a verde <i>Per interventi in comparti caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6_25a/b-Requisiti Prestazionali"</i> RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale <i>*RP12_M</i> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i> RP20_Q Densità e qualificazione morfotopologica - DECODICO

RIFO	Interventi di rigenerazione, con demolizione e ricostruzione , con applicazione dell'incentivo volumetrico "RIFO", oltre allo scomputo dello spessore dei muri esterni dal calcolo del Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione	Art. 5.2.1 c. 5 Art. 5.2.2	RP01_A.A Risparmio idrico - FATE *RP02_A.A Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda <i>Per interventi con cessione di aree pubbliche o con SF > 4.000 mq</i> RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficientamento energetico degli edifici - FATE *RP05_A.R Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO RP08_A.S Miglioramento del microclima urbano - FATE *RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde <i>Per interventi in comparti caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6_25a/b-Requisiti Prestazionali"</i> RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale *RP11_M Rete stradale resiliente e sicura <i>Per interventi con realizzazione di strade</i> *RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i> *RP13_M Reti ciclabili e pedonali sostenibili <i>Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</i> *RP14_M Rete ciclabile connessa - DECODICO <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i> *RP18_S Spazi pubblici aggreganti <i>Per interventi con SL > 4.500 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq per tutti gli usi con esclusione di quelli del settore primario e produttivo</i> <i>Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST > 10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari RP20_Q Densità e qualificazione morfotipologica - DECODICO *RP21_Q Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL > 4.500 mq o area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> <i>Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST > 10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> *RP22_Q Mixité urbana - DECODICO <i>Per interventi con destinazione prevalentemente residenziale che prevedano SL > 4.500 mq</i> *RP23_Q Valorizzazione dello spazio pubblico in corrispondenza dei fronti terziari <i>Per gli interventi ordinari a destinazione prevalentemente residenziale che prevedano SL > 4.500 mq</i> *RP24_Q Connettività tecnologica <i>La scelta su quali reti, apparecchiature o opere da realizzare, nonché la collocazione, eventualmente anche fuori comparto, verrà concordata con gli uffici comunali preposti</i>
			RP01_A.A Risparmio idrico - FATE *RP02_A.A Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda <i>Per interventi con cessione di aree pubbliche o con SF > 4.000 mq</i> RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficientamento energetico degli edifici - FATE *RP05_A.R Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO RP08_A.S Miglioramento del microclima urbano - FATE *RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde <i>Per interventi in comparti caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6_25a/b-Requisiti Prestazionali"</i> RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale *RP11_M Rete stradale resiliente e sicura <i>Per interventi con realizzazione di strade</i> *RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i> *RP13_M Reti ciclabili e pedonali sostenibili <i>Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</i> *RP14_M Rete ciclabile connessa - DECODICO <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i> *RP15_S Potenziamento offerta ERS <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i> *RP17_S Offerta ERS con servizi di comunità <i>Per interventi in cui sia prevista la realizzazione di ERS</i> *RP18_S Spazi pubblici aggreganti <i>Per interventi con SL > 4.500 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq per tutti gli usi con esclusione di quelli del settore primario e produttivo</i>
LL	Interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (lotti liberi)	Art. 5.2.5	

			<i>Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST > 10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari RP20_Q Densità e qualificazione morfotipologica - DECODICO *RP21_Q Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL > 4500 mq o area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> <i>Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST > 10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> *RP22_Q Mixité urbana - DECODICO <i>Per interventi con destinazione prevalentemente residenziale che prevedano SL > 4.500 mq</i> *RP23_Q Valorizzazione dello spazio pubblico in corrispondenza dei fronti terziari <i>Per interventi a destinazione prevalentemente residenziale che prevedano SL > 4.500 mq</i> *RP24_Q Connettività tecnologica <i>La scelta su quali reti, apparecchiature o opere da realizzare, nonché la collocazione, eventualmente anche fuori comparto, verrà concordata con gli uffici comunali preposti.</i>
PCC	Interventi di rigenerazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (Schede PCC)	Art. 5.2.4 Allegato alle DN	I RP per gli interventi con PCC cartografati si differenziano come di seguito: - per i PCC di tipo 1 (PCC edificato) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi RIFO, ove non diversamente specificato nella scheda PCC; - per i PCC di tipo 2 (PCC con aree prevalentemente libere) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi LL, ove non diversamente specificato nella scheda PCC. Ove ricorra il caso sono da applicare anche i seguenti requisiti: *RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i> *RP15_S Potenziamento offerta ERS <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i> *RP17_S Offerta ERS con servizi di comunità <i>Per interventi in cui sia prevista la realizzazione di ERS</i>
PCCE	Interventi di rigenerazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (PCC non cartografati)	Art. 5.2.5	I RP per gli interventi con PCCE si differenziano come di seguito: - per i PCCE di tipo 1 (PCC edificato) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi RIFO, tranne i requisiti RP15_S e RP17_S dedicati all'ERS che per questo intervento non sono previsti. - per i PCCE di tipo 2 (PCC con aree prevalentemente libere) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi LL, tranne i requisiti RP15_S e RP17_S dedicati all'ERS che per questo intervento non sono previsti. Ove ricorra il caso sono da applicare anche i seguenti requisiti: *RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>

TABELLA A_2^parte

Tipi di intervento per i tessuti P		Rif. DN	Requisiti Prestazionali
Sigle	INTERVENTI ORDINARI	ARTICOLI DN	REQUISITO RICHIESTO
MO MS RS RRC REP1	Interventi ordinari di tipo manutentivo fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico con eventuale incremento di SL e/o aumento di carico urbanistico	Art. 5.1.4 Art. 5.2.3 c. 3 lett. a	-
REP2A	Interventi di rigenerazione senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento (entro il 20% della SCO esistente, entro Uf)	Art. 5.2.3 c. 3 lett. a	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficientamento energetico degli edifici - FATE *RP05_A.R Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale *RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i>
REP2B	Interventi di rigenerazione senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento (oltre il 20% della SCO esistente, entro Uf)	Art. 5.2.3 c. 3 lett. a	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficientamento energetico degli edifici - FATE *RP05_A.R Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione</i> *RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i> RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO RP08_A.S Miglioramento del microclima urbano - FATE RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale *RP11_M Rete stradale resiliente e sicura <i>Per interventi con realizzazione di strade</i> *RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i> *RP13_M Reti ciclabili e pedonali sostenibili <i>Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</i> *RP14_M Rete ciclabile connessa - DECODICO <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i> RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari *RP21_Q Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL > 4.500 mq o area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> <i>Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST > 10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i>
REP3	Interventi di rigenerazione con demolizione e ricostruzione con incremento nei limiti dell'indice (Uf) ammesso oltre allo scomputo dello spessore dei muri esterni dal calcolo del Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione nei casi ammessi	Art. 5.2.3 c. 3 lett. b	RP01_A.A Risparmio idrico - FATE *RP02_A.A Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda <i>Per interventi con SF > 4.000 mq</i> RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficientamento energetico degli edifici - FATE *RP05_A.R Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO RP08_A.S Miglioramento del microclima urbano - FATE *RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde <i>Per interventi caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6_25a/b-Requisiti Prestazionali"</i> RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale *RP11_M Rete stradale resiliente e sicura <i>Per interventi con realizzazione di strade</i> *RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i> *RP13_M Reti ciclabili e pedonali sostenibili <i>Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</i> *RP14_M Rete ciclabile connessa - DECODICO <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i> RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari *RP21_Q Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL > 4.500 mq o area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> <i>Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST > 10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i>

REP4	Interventi di rigenerazione con partizione a verde privato con o senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento (aree edificate connesse ad attività produttive esistenti incremento <u>condizionato</u> della SCO esistente non superiore al 20%, sino ad un massimo di 200 mq di SCO). In caso di demolizione e ricostruzione è inoltre possibile lo scomputo dello spessore dei muri esterni dal calcolo del Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione	Art. 5.2.3 c. 5 lett. a	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficientamento energetico degli edifici - FATE *RP05_A.R Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> *RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i> RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO *RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde <i>Per interventi caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6_25a/b-Requisiti Prestazionali"</i> RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale *RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i> RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari
REP5	Interventi di rigenerazione con partizione a verde privato con o senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento (destinazioni residenziali non annesse alle attività produttive un ampliamento pari al 20% del VT esistente, comunque nei limiti di 120 mc). In caso di demolizione e ricostruzione è inoltre possibile lo scomputo dello spessore dei muri esterni dal calcolo del Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione	Art. 5.2.3 c. 5 lett. b	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficientamento energetico degli edifici - FATE RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari
NC	Interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale di NC nei limiti dell'indice ammesso (nuove costruzioni)	Art. 5.2.3 c. 3 lett. c	RP01_A.A Risparmio idrico - FATE *RP02_A.A Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda <i>Per interventi con cessione di aree pubbliche o con SF > 4.000 mq</i> RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE RP04_A.E Efficientamento energetico degli edifici - FATE *RP05_A.R Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO RP08_A.S Miglioramento del microclima urbano - FATE *RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde <i>Per interventi caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6_25a/b-Requisiti Prestazionali"</i> RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale *RP11_M Rete stradale resiliente e sicura <i>Per interventi con realizzazione di strade</i> *RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i> *RP13_M Reti ciclabili e pedonali sostenibili <i>Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</i> *RP14_M Rete ciclabile connessa - DECODICO <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i> *RP18_S Spazi pubblici aggreganti <i>Per interventi con SL > 4.500 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq per tutti gli usi con esclusione di quelli del settore primario e produttivo</i> <i>Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST > 10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari RP20_Q Densità e qualificazione morfotipologica - DECODICO *RP21_Q Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL > 4.500 mq o area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> <i>Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST > 10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> *RP24_Q Connettività tecnologica. <i>La scelta su quali reti, apparecchiature o opere da realizzare, nonché la collocazione, eventualmente anche fuori comparto, verrà concordata con gli uffici comunali preposti</i>
PCC	Interventi di rigenerazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (Schede PCC)	Art. 5.2.4 Allegato alle DN	I RP per gli interventi con PCC cartografati si differenziano come di seguito: - per i PCC di tipo 1 (PCC edificato) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi NC, ove non diversamente specificato nella scheda PCC; - per i PCC di tipo 2 (PCC con aree prevalentemente libere) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi NC, ove non diversamente specificato nella scheda PCC Ove ricorra il caso sono da applicare anche i seguenti requisiti: *RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>
PCCE	Interventi di rigenerazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (PCC non cartografati)	Art. 5.2.5	I RP per gli interventi con PCCE si differenziano come di seguito: - per i PCCE di tipo 1 (PCC edificato) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi NC. - per i PCCE di tipo 2 (PCC con aree prevalentemente libere) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi NC Ove ricorra il caso sono da applicare anche i seguenti requisiti: *RP06_A.R Esposizione ad amianto

			<i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>
PC	Interventi incrementali (+15% rispetto ai limiti di Uf), con demolizione e ricostruzione, in aree "Productive City" (nelle more della Strategia)	Art. 5.2.3 c. 7	RP01_A.A Risparmio idrico - FATE
			*RP02_A.A Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda <i>Per interventi con SF > 4.000 mq</i>
			RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE
			RP04_A.E Efficientamento energetico degli edifici - FATE
			*RP05_A.R Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i>
			RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO
			RP08_A.S Miglioramento del microclima urbano - FATE
			*RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde <i>Per interventi caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6_25a/b-Requisiti Prestazionali"</i>
			RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale
			*RP11_M Rete stradale resiliente e sicura <i>Per interventi con realizzazione di strade</i>
			*RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i>
			*RP13_M Reti ciclabili e pedonali sostenibili <i>Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</i>
			*RP14_M Rete ciclabile connessa - DECODICO <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i>
			*RP18_S Spazi pubblici aggreganti <i>Per interventi con SL > 4.500 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq per tutti gli usi con esclusione di quelli del settore primario e produttivo</i> <i>Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST > 10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i>
			RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari
			RP20_Q Densità e qualificazione morfotipologica - DECODICO
			*RP21_Q Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL > 4.500 mq o area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i> <i>Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST > 10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde > 1.000 mq</i>
			*RP24_Q Connettività tecnologica <i>La scelta su quali reti, apparecchiature o opere da realizzare, nonché la collocazione, eventualmente anche fuori comparto, verrà concordata con gli uffici comunali preposti</i>
ED	Interventi incrementali (+20% rispetto ai limiti di Uf), con demolizione e ricostruzione, in aree "Eco-District" (nelle more della Strategia)	Art. 5.2.3 c. 10	Sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi di Productive City PC.

TABELLA A_3^parte

Tipi di intervento in TERRITORIO RURALE		Rif. DN	Requisiti Prestazionali	
Sigle	INTERVENTI ORDINARI	ARTICOLI DN	REQUISITO RICHIESTO	LIVELLO (LMC)
MO MS RS RRC REA1	Interventi ordinari di tipo manutentivo fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico con eventuale incremento di SL e/o aumento di carico urbanistico	Art. 8.2.2 Art. 8.2.4	-	-
REA3A	Interventi di rigenerazione senza demolizione e ricostruzione, con limitato incremento (max 20%, max 120 mc) (Interventi residenziali negli insediamenti sparsi residenziali)	Art. 8.2.4 c. 3	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE	LIVELLO 1
			RP04_A.E Efficiamento energetico degli edifici - FATE	LIVELLO 1
			RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO	LIVELLO 1
			RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale	LIVELLO 1
REA4A	Interventi di rigenerazione con o senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento (max 10% SCO, max 100 mq) (Interventi produttivi negli insediamenti sparsi residenziali)	Art. 8.2.4 c. 8	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE	LIVELLO 1
			RP04_A.E Efficiamento energetico degli edifici - FATE	LIVELLO 1
			*RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>	LIVELLO 1
			RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO	LIVELLO 1
			RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale	LIVELLO 1
			RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari	
REA2	Interventi di rigenerazione con demolizione e ricostruzione con innovazioni per adeguamento energetico, sismico e per l'accessibilità, con incremento volumetrico determinato dallo scomputo dello spessore dei muri esterni dal calcolo del Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione (Per tutto il territorio rurale e tutti gli usi)	Art. 8.2.2 Art. 8.2.4	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE	LIVELLO 1
			RP04_A.E Efficiamento energetico degli edifici - FATE	LIVELLO 1
			RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO	LIVELLO 1
			RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale	LIVELLO 1
			*RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i>	
			RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari	
REA3B	Interventi di rigenerazione con demolizione e ricostruzione con limitato incremento (scomputo muri + max 20%, max 120 mc) (Interventi residenziali negli insediamenti sparsi residenziali)	Art. 8.2.4 c. 3	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE	LIVELLO 1
			RP04_A.E Efficiamento energetico degli edifici - FATE	LIVELLO 1
			RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO	LIVELLO 1
			RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale	LIVELLO 1
			RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari	
REA4B	Interventi di rigenerazione con o senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento (c. 4: scomputo muri + max 10% SCO, max 100 mq) (c. 8: scomputo muri + max 20% SCO, max 200 mq) (Interventi produttivi negli insediamenti sparsi produttivi)	Art. 8.2.4 c. 4 e c. 8	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE	LIVELLO 1
			RP04_A.E Efficiamento energetico degli edifici - FATE	LIVELLO 1
			*RP05_A.R Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i>	
			*RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>	LIVELLO 1
			RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO	LIVELLO 1
			RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale	LIVELLO 1
			*RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i>	
			RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari	

REA5	Interventi di su edifici per usi artigianali e industriali con limitato incremento (20 % della SCO max 200 mq)	Art. 8.2.2 c. 2 lett. e	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE	LIVELLO 1
			RP04_A.E Efficiamento energetico degli edifici - FATE	LIVELLO 1
			*RP05_A.R Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i>	
			*RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>	LIVELLO 1
			RP07_A.S Permeabilità e desigillazione - DECODICO	LIVELLO 1
			RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			RP10_A.B Potenziamento della copertura vegetazionale	LIVELLO 1
			*RP12_M Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i>	
			RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari	
FA	Interventi ordinari di rigenerazione e/o incrementali, con demolizione e ricostruzione entro l'indice ammesso, oltre allo scomputo dello spessore dei muri esterni dal calcolo del Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione (Fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo)	Art. 8.1.4 c. 2 lett. b Art. 8.1.5 c. 4 lett. b Art. 8.1.6 c. 3 lett. b Art. 8.1.7 c. 3	RP03_A.E Energia da fonti energetiche rinnovabili - FATE	LIVELLO 1
			RP04_A.E Efficiamento energetico degli edifici - FATE	LIVELLO 1
			*RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>	LIVELLO 1
			RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari	
UP	Interventi di NC e/o di ristrutturazione con incremento di SCO connessi all'attività agricola entro l'indice ammesso (usi primari)	Art. 8.1.4 c. 2 lett. a	RP25_R Infrastrutture ecologiche nelle aree coltivate	LIVELLO 1
			RP26_R Razionalizzazione consumi acqua	LIVELLO 1
			RP27_R Agricoltura sostenibile	LIVELLO 1
			RP28_R Risparmio energetico	LIVELLO 1
PRA-A	Interventi soggetti a PRA di tipo non incrementale secondo quanto stabilito dalla DGR 623/2019 e dall'art. 8.1.3 delle DN del PUG	Art. 8.1.3	*RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>	LIVELLO 1
			RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari	
			RP25_R Infrastrutture ecologiche nelle aree coltivate	LIVELLO 2
			RP26_R Razionalizzazione consumi acqua	LIVELLO 2
			RP27_R Agricoltura sostenibile	LIVELLO 2
PRA-B	Interventi soggetti a PRA di tipo incrementale secondo quanto stabilito dalla DGR 623/2019 e dall'art. 8.1.3 delle DN del PUG	Art. 8.1.3	*RP06_A.R Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>	LIVELLO 1
			RP09_A.B Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			RP19_Q Valorizzazione degli aspetti locali identitari	
			RP25_R Infrastrutture ecologiche nelle aree coltivate	LIVELLO 3
			RP26_R Razionalizzazione consumi acqua	LIVELLO 3
			RP27_R Agricoltura sostenibile	LIVELLO 3
			RP28_R Risparmio energetico	LIVELLO 3

Modalità di determinazione delle DO.TE in riferimento ai diritti edificatori assegnati attraverso AO (art. 2.1.3 comma 3 lett. f)

Le aree DO.TE (Dotazioni Territoriali complesse e correlate) sono calcolate in riferimento alle percentuali di cui all'art. 2.1.3, comma 3, lett. f) dei diritti edificatori assegnati all'intervento complesso, ponderate in ragione delle funzioni da insediare e delle caratteristiche delle aree da acquisire.

Funzioni da insediare nelle aree soggette ad intervento complesso	Coefficienti di ponderazione dei diritti edificatori
Funzioni prevalentemente produttive (ad esclusione della funzione logistica)	0,75
Funzioni residenziali, terziario direzionali e ricettive	1
Funzioni produttivo-logistiche ⁸ e commerciali (medio-grande e grande distribuzione)	1,25

Caratteristiche delle aree DO.TE (stato di diritto)	Coefficiente delle aree DO.TE in relazione ai vincoli esistenti
Aree soggette a Fasce A-B del PAI, zone di tutela dei caratteri ambientali e dei corsi d'acqua	0,05
Aree soggette a Fasce di rispetto aeroporto, cimitero, strade, ferrovia, depuratori, Fasce di rispetto pozzi, elettrodotti, metanodotti, Aree soggette a tutela dei Fontanili	0,10
Aree in assenza di vincoli e/o tutele	0,20

A titolo esemplificativo:

- diritti edificatori assegnati in sede di AO pari a 1.000 mq di SL
- funzioni insediate prevalentemente produttive (coefficiente di ponderazione = 0,75)
- area soggetta ad AO interna al TU, facente parte di Aree Strategiche (percentuale DO.TE = 10% dei diritti edificatori assegnati)
- area identificata come DO.TE in assenza di vincoli o tutele (coefficiente delle aree = 0,20)

$$\text{Aree DO.TE} = \frac{(1000 \times 10\% \times 0,75)}{0,20} = 375 \text{ mq}$$

Le aree in DO.TE devono essere cedute o deve essere conferito sul FONDO il valore corrispondente.

Per ulteriori specifiche applicative si rimanda all'Allegato C "Disposizioni inerenti l'attuazione del PUG" al Regolamento Edilizio.

⁸ Ai fini dell'assegnazione del coefficiente di ponderazione dei diritti edificatori rientrano nella categoria delle funzioni produttivo-logistiche tutte le funzioni che possono essere considerate ad alto impatto e con basse ricadute territoriali

