

Atto ricognitivo della disciplina urbanistica comunale in materia di mutamento di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 28, comma 2 ultimo periodo, della L.R. n. 15/2013, come modificato dall'art. 6 della L.R. 31 marzo 2025, n. 2 e in recepimento del D.L. 29 maggio 2024, n. 69 e dell'art. 6 della L.R. 25 luglio 2025, n. 5

ALLEGATO A

Ricognizione complessiva della disciplina urbanistica comunale vigente e adottata al fine di verificare le parti che continuano a trovare applicazione in quanto conformi alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69

PREMESSA:

Il D.L. Salva Casa (Decreto Legge 69/2024, convertito nella Legge 105/2024) ha introdotto modifiche all'**art. 23 ter del D.P.R. 380/2001**, con l'obiettivo di semplificare il cambio di destinazione d'uso degli immobili, anche senza opere edilizie, soprattutto nelle aree urbane.

La riforma nasce per rispondere al crescente fabbisogno abitativo, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riduzione del consumo di suolo.

Tra le novità principali, la modifica all'art. 23 ter introduce il principio di indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee, rendendo più agevoli i cambi d'uso.

In Emilia-Romagna, la Regione ha recepito queste innovazioni in due fasi:

- con la **Legge Regionale 31 marzo 2025 n. 2** ha avviato l'adeguamento della L.R. 15/2013 sulla semplificazione edilizia;
- con la **Legge Regionale 25 luglio 2025 n. 5** ha completato la riforma, modificando anche la L.R. 23/2004 sulla vigilanza edilizia.

In particolare la L.R. 2/2025 ha introdotto una modifica normativa all'art. 28 della L.R. n.15/2013, stabilendo, tra l'altro, che **"Entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente disposizione, i Comuni individuano, con apposito atto ricognitivo del Consiglio comunale, la disciplina degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti relativa al mutamento di destinazione d'uso che continua a trovare applicazione in quanto conforme alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 (Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica), convertito con modificazioni dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 sopra citato decreto-legge."**

Sempre la L.R. 2/2025 ha introdotto un ulteriore comma all'art. 28 della L.R. 15/2013 (comma 2bis) nel quale ha altresì stabilito che **"I Comuni stabiliscono la disciplina dei cambi d'uso nel piano urbanistico generale (PUG) ovvero, nelle more dell'approvazione dello stesso, attraverso una variante specifica allo strumento urbanistico vigente, adottata e approvata con il procedimento semplificato disciplinato dall'articolo 9, comma 2, lettere a), b), c) e d) e comma 4, della legge regionale 23 aprile 2019, n. 3 (Disciplina per l'avvio e l'esercizio dei condhotel e per il recupero delle colonie. Modifiche alla legge regionale 28 luglio 2004, n. 16 (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità))"**.

In linea generale, nel regime di liberalizzazione delineato dal D.L. n. 69/2024, il mutamento d'uso è ammesso nel rispetto delle **NORMATIVE DI SETTORE** che regolano l'attività e l'uso che si intende insediare e delle **SPECIFICHE NORME DI PIANO** che regolano gli usi ammessi, dettando **motivate e circostanziate previsioni sulle condizioni a cui l'insediamento di determinati usi è subordinato**.

Come precisato dalle modifiche introdotte alla L.R. 15/2013 dalla successiva L.R. 5/2025, **"(....) Per specifiche condizioni si intendono criteri oggettivi stabiliti nelle norme tecniche di attuazione, supportati da adeguata motivazione presente nel documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) o in altri elaborati dello strumento di pianificazione. (....)"**.

Al fine di dare attuazione a tale principio e **allo scopo di agevolare l'applicazione della disciplina vigente** si provvede ad accertare, mediante il presente atto ricognitivo del Consiglio comunale, **quali previsioni dei piani urbanistici vigenti, relative al mutamento di destinazione d'uso**, continuano a trovare applicazione anche a seguito dell'entrata in vigore del D.L. n. 69/2024.

Tale ricognizione ha necessariamente tenuto conto del sistema di pianificazione attualmente vigente nel Comune di Parma.

In particolare, si evidenzia che, con l'atto DCC 17/2025, è stato adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG), già redatto considerando le modifiche introdotte dal cosiddetto *Decreto Salvacasa*, fatte salve, naturalmente, le successive precisazioni apportate dalle L.R. 2 e 5 del 2025, emanate successivamente alla data di adozione del PUG. Contestualmente, risulta ancora in vigore il Regolamento Urbanistico Edilizio, predisposto ai sensi della previgente L.R. n. 20/2000, che continua a costituire riferimento per le trasformazioni dirette del territorio comunale.

L'adozione del PUG ha comportato l'attivazione delle misure di salvaguardia che, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24/2017 e dell'art. 1.2.3 della Disciplina Normativa del PUG, prevedono la sospensione delle autorizzazioni riguardanti interventi di trasformazione del territorio qualora essi risultino in

contrasto con le prescrizioni dei piani e delle varianti adottati, incompatibili con i relativi indirizzi, ovvero tali da comprometterne o da renderne più gravosa l'attuazione.

Conseguentemente la ricognizione effettuata è stata elaborata sia sulle norme del RUE vigente che sulla disciplina del PUG adottato.

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTI E ADOTTATI DEL COMUNE DI PARMA CHE NORMANO LA DISCIPLINA RELATIVA ALLE DESTINAZIONI D'USO E AL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO:

- **Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), vigente**, modificato in ultimo con la variante di adeguamento della variante generale di PSC 2030, approvata con deliberazione consiliare n. 96 del 13 dicembre 2021
- **Piano Urbanistico Generale (PUG), adottato** con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31 marzo 2025, che determina effetti di salvaguardia, ai sensi dell'art. 27 della Legge Urbanistica Regionale n. 24/2017, come meglio dettagliato all'art. 1.2.3 della Disciplina normativa del PUG.

I suddetti strumenti si conformano ai principi generali della pianificazione, enunciati dalla L.R. 20/2000 e successivamente confermati dalla L.R. 24/2017, tra i quali figura l'obiettivo di promuovere uno sviluppo ordinato del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo.

In particolare l'art. 2 "Funzioni ed obiettivi della pianificazione" della **L.R. 20/2000** stabiliva che "2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali:

- a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- c-bis) salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;
- d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- (.....)".

Parimenti la **L.R. 24/2017** stabilisce, fra i principi fondamentali e gli obiettivi generali della pianificazione comunale, i livelli minimi essenziali dei sistemi delle infrastrutture, delle attrezzature urbane e territoriali nonché dei servizi che devono essere garantiti in tutto il territorio comunale e attribuisce ai comuni l'esercizio del governo del territorio, inteso quale insieme delle attività di **analisi, valutazione, programmazione, regolazione, controllo e monitoraggio degli usi e delle trasformazioni del territorio** e degli effetti delle politiche socio-economiche su di esso incidenti, nel rispetto dei seguenti obiettivi:

- a) contenere il consumo di suolo;
- b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia;
- c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;
- d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;
- e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;
- f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
- g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

Ciò per sottolineare che gli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati hanno, diversamente e in base alla normative statali e regionali vigenti, valutato scelte e condizioni per l'insediabilità di usi e conseguente necessità di dotazioni territoriali.

Il presente documento è strutturato in due parti:

A) RICOGNIZIONE DELLE NORME DEL RUE VIGENTE, relative alla disciplina delle destinazioni d'uso e del mutamento di destinazione d'uso

B) RICOGNIZIONE DELLE NORME DEL PUG ADOTTATO, relative alla disciplina delle destinazioni d'uso e del mutamento di destinazione d'uso, **TENUTO CONTO CHE, IN BASE A QUANTO DESUMIBILE DALLA NORMATIVA REGIONALE, È POSSIBILE PROVVEDERE ALL'ADEGUAMENTO DELLA DISCIPLINA DEI PIANI VIGENTI IN MATERIA DI CAMBI D'USO ALLE PRESCRIZIONI DEL D.L. 69/2024 IN SEDE DI APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG).**

In sede di approvazione del PUG si provvederà pertanto al completo adeguamento della pianificazione locale con le disposizioni nazionali e regionali intervenute dopo l'adozione del Piano, dettando – se necessario - ulteriori motivate e circostanziate previsioni sulle condizioni a cui l'insediamento di determinati usi in alcune parti del territorio è subordinato, così come previsto all'art. 28 comma 2 bis della L.R. 15/2013.

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.

Contestualmente all'approvazione del PUG si provvederà ad approvare il **Regolamento Edilizio** al quale, l'art. 2.2.1 delle DN del PUG demanda:

- la definizione, nelle sue generalità, dell'elenco degli usi nelle diverse parti di tessuto urbano e rurale (come risultano nelle Tavole della Disciplina del PUG D1 e D2), In coerenza con la Strategia, dettagliando ulteriormente gli usi ovvero riorganizzandoli all'interno delle categorie d'uso in coerenza con le disposizioni regionali e in particolare con l'art. 28 della LR n. 15/2013;
- la disciplina del cambio d'uso (CD).

Si precisa altresì che la modifica della disciplina relativa al mutamento d'uso non incide sulle aree assoggettate a Piani Urbanistici Attuativi, qualora già convenzionati, in quanto strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione che costituiscono, a tutti gli effetti, una specifica disciplina particolareggiata.

Per concludere si evidenzia che la presente ricognizione, per ragioni di completezza e prudenza, è stata effettuata includendo tutte le previsioni incidenti sui cambi d'uso, e tutte le eventuali relative condizioni specifiche e motivate, anche quando queste ultime trovano la loro evidenza non direttamente nelle novità introdotte dal D.L. 69/2024, quanto piuttosto nel suo recepimento delle disposizioni regionali successive (come per i cambi d'uso "verticali" in parti del territorio diverse dalle zone territoriali omogenee A,B,C di cui al D.M. 1444/1968).

Si precisa infine che nel caso di discordanza e incongruenza tra normativa sovraordinata e disposizioni di cui al presente atto ricognitivo, prevalgono le disposizioni sovraordinate.

A

RICOGNIZIONE RUE VIGENTE

modificato in ultimo con la variante al di adeguamento della variante generale di PSC 2030, approvata
con deliberazione consiliare n. 96 del 13 dicembre 2021

NOTA INTRODUTTIVA:

Il presente documento contiene una ricognizione delle norme del RUE che interessano la disciplina delle destinazioni d'uso e del mutamento di destinazione d'uso ed è strutturato in due tabelle:

1) **TABELLA RICOGNITIVA delle NTA del RUE** che interessano **specificamente** la disciplina del mutamento di destinazione d'uso che:

- NON CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE, poiché operano in assenza di specifiche e motivate condizioni
- CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE SOLO IN DETERMINATI CASI (applicazione parziale)
- CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE in quanto conformi alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69.

In tale tabella si riportano, per esteso, nella prima colonna le norme delle NTA del RUE che interessano la disciplina del mutamento di destinazione d'uso e nella seconda colonna la relativa condizione di applicabilità, accompagnata, dove ritenuto utile, da motivazioni o chiarimenti.

2) **TABELLA RICOGNITIVA delle restanti NTA del RUE** che interessano la disciplina delle destinazioni d'uso e le dotazioni di standard richieste in caso di mutamento di destinazione d'uso che:

- NON CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE, poiché operano in assenza di specifiche e motivate condizioni
- CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE SOLO IN DETERMINATI CASI (applicazione parziale)
- CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE in quanto conformi alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69
- si considerano SUPERATE in seguito a normativa sopravvenuta.

In tale tabella si riporta, sinteticamente, nella prima colonna l'elenco delle NTA del RUE che interessano la disciplina delle destinazioni d'uso e del mutamento di destinazione d'uso e nella seconda colonna la relativa condizione di applicabilità, accompagnata da motivazioni o chiarimenti.

La condizione di applicabilità è da intendersi riferita esclusivamente agli aspetti riguardanti la disciplina del mutamento di destinazione d'uso relativamente all'uso in atto di un immobile o della singola unità immobiliare¹.

L'applicazione/non applicazione delle norme, secondo quanto indicato nella ricognizione, è effettuata fermo restando le norme o i piani sovraordinati, le discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici approvati (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano.

A titolo esemplificativo:

- variante al RUE approvata con deliberazione di C.C. n. 37 del 28.05.2018 che ha introdotto misure per il contrasto alle ludopatie²;

¹ Le Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 del MIT hanno chiarito che "per immobile deve intendersi "l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale, esistente su una particella nell'ambito del Catasto dei Fabbricati, ferma restando l'ipotesi di fabbricati costituiti da un'unica unità immobiliare". Conseguentemente, ne discende che, per il caso di immobile costituito da un'unica unità immobiliare, non possono ritenersi applicabili le disposizioni di cui all'articolo 23-ter, comma 1-bis del DPR 380/2001;

² La variante, finalizzata alla regolamentazione dell'insediamento di sale da gioco e sale scommesse, come definite dalla L.R. 5/2013 e ss.mm.ii., ha individuato, con riferimento alle norme di RUE, la funzione d'uso più coerente con la definizione introdotta dalla Legge Regionale citata, chiarendo altresì le categorie d'uso da cui sale da gioco e sale scommesse si devono ritenere escluse. E' inoltre intervenuta sulla disciplina generale delle destinazioni d'uso dettate dal RUE in modo da attivare un contributo fattivo al contrasto alla diffusione delle ludopatie, tutelando dall'insediamento di sale da gioco e sale scommesse, tutte le zone urbanistiche che risultano più vulnerabili al problema, per elevato livello di insediamento di funzioni residenziali, attività terziarie, commerciali e produttive e anche perché già diffusamente interessate dalla presenza delle attività di che trattasi.

- Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico e successive varianti³;
- Progetti di Valorizzazione Commerciale PVC⁴;
- Piano di Rischio Aeroportuale e relativi aggiornamenti;
- Zonizzazione Acustica Comunale.

Si ricorda inoltre che con **deliberazione di C.C. n. 26 del 8.3.2016** si è proceduto all'adeguamento, ai sensi dell'art. 34 comma 2 della Legge regionale n. 9/2015, delle Norme tecniche di Attuazione del RUE vigenti, in recepimento delle previsioni di cui all'articolo 28, della L.R. 15/2013 come modificati dalla legge Comunitaria per il 2015 (L.R. 9/2015). In particolare la legge citata ha ridisegnato la disciplina regionale sul mutamento d'uso al fine di facilitare e rendere esplicita l'applicazione delle nuove disposizioni legislative, operando, nel contempo le modifiche necessarie per perseguire il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (art. 18bis delle Legge regionale n. 20 del 2000).

In merito all'**articolazione del territorio comunale in zone urbanistiche omogenee, ai sensi del D.M. 1/4/1968 n.1444**, e della conseguente applicazione di una disciplina differenziata in merito alle destinazioni d'uso compatibili, si evidenzia che, in ultimo, la **"Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale" (Val.S.A.T.) del PSC 2030** ha individuato i principi imprescindibili al fine di garantire la sostenibilità delle politiche/azioni della variante e di definire gli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale.

Chiarimenti conclusivi:

- il presente documento ricognitivo non menziona gli articoli che non contengono riferimenti diretti o indiretti al tema delle destinazioni d'uso o del cambio di destinazione d'uso;
- lo stesso non entra nel merito delle destinazioni d'uso stabilite nei Piani Urbanistici Attuativi, qualora già convenzionati, in quanto strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione che costituiscono, a tutti gli effetti, una specifica disciplina particolareggiata;
- le considerazioni espresse all'interno di tale documento in merito agli articoli delle NTA del RUE si applicano anche ai riferimenti alla disciplina delle destinazioni d'uso contenuti negli allegati al RUE;
- nel caso di discordanza e incongruenza tra normativa sovraordinata e disposizioni di cui alla presente atto ricognitivo, prevalgono le disposizioni sovraordinate;
- eventuali articoli non espressamente trattati nella presente ricognizione che dovessero risultare interessati dalle disposizioni sovraordinate, verranno applicati in riferimento alle stesse.

³ La disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico è stata interessata da due importanti varianti:

- una prima variante del marzo 1990, il cui obiettivo fondamentale è stato quello di raggiungere un alto grado di conoscenza scientifica di tutta la fenomenologia urbanistico-architettonica, socio-demografica del Centro Storico di Parma, indagando in particolare il tema funzionale del C.S.: le funzioni residenziali (dove si fa più complessa la definizione delle modalità d'uso e d'intervento), la concentrazione di strutture terziarie e commerciali nell'area storica e le condizioni di squilibrio all'interno del C.S. e fra esso e il resto della città, l'individuazione delle funzioni compatibili con il ruolo da assegnare al C.S., sia rispetto al corretto uso e conservazione del tessuto edilizio, sia rispetto all'accessibilità al resto della città. Un ruolo strategico importante è assegnato dalla variante ai servizi che rappresentano l'altra tematica del settore funzionale. Servizi che non sono da intendersi solo come meccanico adeguamento di standards, per soddisfare elementari bisogni sociali, ma come sistema ed elemento connettivo della residenza, al fine di giungere ad una struttura urbana strettamente relazionata tra servizi di ogni grado e fra questi, la residenza e gli spazi liberi.
- una seconda variante al RUE al POC approvata con Del CC n. 154 del 18/09/2006 relativa alla Disciplina Particolareggiata per gli interventi nel Centro Storico tesa ad una ristesa del corpus normativo della previgente Disciplina, dettata da esigenze di maggiore chiarezza interpretativa e applicativa, nonché dalla necessità di adeguare la medesima Disciplina particolareggiata alle nuove leggi urbanistiche regionali.

⁴ Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC):

- PVC relativi al Centro Storico del Capoluogo, individuati sulla Tavola D2 del PUG e attualmente disciplinati dall'art. 4.1.5 delle DN;
- PVC relativo al Quartiere Pablo, di cui alla DCC n. 168/2008.

1) TABELLA RICOGNITIVA	
ARTICOLI NTA del RUE che interessano specificamente la disciplina del mutamento di destinazione d'uso	
TITOLO 2 - Definizioni per l'attuazione degli interventi, Capo 3 – Usi del suolo e standard	ESITO RICOGNIZIONE
Art. 2.3.1 Destinazioni d'uso	CRITERI OGGETTIVI/MOTIVAZIONE
1 La destinazione d'uso degli immobili deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia nei piani urbanistici attuativi.	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.
2 I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, così come descritti all'art. 2.3.3 del presente RUE con o senza intervento edilizio, possono implicare variazione delle dotazioni territoriali.	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.
3 Nel caso di intervento edilizio diretto, dovranno essere cedute le aree per dotazioni territoriali corrispondenti alla variazione di destinazione d'uso calcolate secondo quanto esplicitato agli articoli successivi, salvo quanto disposto nell'art. 2.4.5 per quanto concerne le possibilità di monetizzazione.	In assenza di specifiche e motivate condizioni, fermo restando le disposizioni del PUG in salvaguardia, le norme di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano, la norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE nei casi di cui al comma 5 dell'art. 28 LR 15/2013 NON CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE nei casi di cui al comma 5 bis dell'art. 28 LR 15/2013.
4 Il mutamento di destinazione d'uso, e comunque l'insediamento di un uso, può avvenire soltanto nell'ambito delle categorie e sottocategorie di destinazioni previste dal RUE per ogni singola zona, fatti salvi i casi espressamente vietati.	In assenza di specifiche e motivate condizioni la norma NON CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE, fermo restando le disposizioni del PUG in salvaguardia, le norme di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano.
5 Con riferimento agli immobili esistenti destinati a usi incompatibili rispetto alle destinazioni d'uso ammesse nella relativa zona, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del risanamento conservativo con il mantenimento della destinazione d'uso in atto.	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.
6 La sede delle Associazioni di promozione sociale ed i locali nei quali si svolgono le relative attività sono compatibili con tutte le destinazioni d'uso omogenee previste dal decreto del Ministero per i Lavori Pubblici del 2 aprile 1968 n. 1444, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, come previsto dalla L. 383/2000 art. 32 comma 4. La destinazione d'uso rimane invariata (art. 16 comma 2 L.R. 34/2002).	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE (L.R. 34/2002 sostituita dalla L.R. 3/2023).
7 Tali associazioni hanno l'obbligo di autocertificare i requisiti di cui alla Legge 383/2000 nonché l'obbligo di abbattere le barriere architettoniche ai sensi dell'Allegato C4.	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.
8 E' consentita, in spazi delimitati, compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché previsti dalle norme di zona.	In assenza di specifiche e motivate condizioni la norma NON CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE, limitatamente all'espressione evidenziata, fermo

			restando le disposizioni del PUG in salvaguardia, le norme di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano.																						
Art. 2.3.2 Usi del suolo in rapporto ad attività e funzioni – Definizioni																									
1	Il RUE individua usi del suolo, che ricomprendono le attività e le funzioni insediate o da insediare nel territorio comunale.		La norma, di portata generale, CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.																						
2	Gli usi sono raggruppati per categorie, in base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio. Le dotazioni territoriali, in attuazione delle disposizioni di cui al D.M. 1/4/1968, n.1444 e delle disposizioni regionali, sono attribuite a tali categorie, o alle sottocategorie che, all'interno di una categoria, raggruppano usi maggiormente affini.		La norma, di portata generale CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.																						
3	Nella sigla utilizzata per richiamare in forma abbreviata ciascun uso: a) la prima lettera minuscola dopo la lettera maiuscola U indica la categoria alla quale l'uso appartiene. b) un'eventuale seconda lettera, o numero, indica la sottocategoria. Costituisce mutamento di destinazione d'uso il passaggio da una categoria ad un'altra categoria. Ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 28 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n. 15, il mutamento d'uso comporta una modifica del carico urbanistico qualora preveda il passaggio da una categoria funzionale ad un'altra categoria funzionale tra quelle sottoelencate ovvero preveda il mutamento tra usi compresi nella stessa categoria funzionale qualora presentino differenti dotazioni territoriali e pertinenziali per espressa previsione di Legge o di atto regolamentare. In riferimento a quanto stabilito all'art. 28, commi 3 e 4 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e ss.mm.e ii., le categorie di cui al presente RUE sono da ritenersi raggruppate nel seguente modo: <table><tr><th>Categorie funzionali ai sensi dell'art. 28 c.3 della L.R.15/2013</th><th>Categorie di cui al Capo 3 "Usi del suolo e standard" del presente RUE</th><th>Sottocategorie di cui al Capo 3 "Usi del suolo e standard" del presente RUE</th></tr><tr><td>a) residenziale</td><td>Uf</td><td>Ufa, Ufb</td></tr><tr><td>b) turistico ricettiva</td><td>Uh</td><td>Uha, Uhb, Uhc</td></tr><tr><td>c) produttiva</td><td>Uc</td><td>Uca, Ucb, Ucc, Ucd, Uce, Ucf, Ucg, Uch</td></tr><tr><td>d) direzionale</td><td>Ud</td><td>Uda,Udb</td></tr><tr><td>e) commerciale</td><td>Ue Ug</td><td>Uea, Ueb Uga, Ugb, Ugc, Ugd, Uge</td></tr><tr><td>f) rurale</td><td rowspan="2">Ua, Ub</td><td rowspan="2">Uaa, Uab, Uac Ub1,Ub2, Ub3, Ub4, Ub5</td></tr><tr><td></td></tr></table>		Categorie funzionali ai sensi dell'art. 28 c.3 della L.R.15/2013	Categorie di cui al Capo 3 "Usi del suolo e standard" del presente RUE	Sottocategorie di cui al Capo 3 "Usi del suolo e standard" del presente RUE	a) residenziale	Uf	Ufa, Ufb	b) turistico ricettiva	Uh	Uha, Uhb, Uhc	c) produttiva	Uc	Uca, Ucb, Ucc, Ucd, Uce, Ucf, Ucg, Uch	d) direzionale	Ud	Uda,Udb	e) commerciale	Ue Ug	Uea, Ueb Uga, Ugb, Ugc, Ugd, Uge	f) rurale	Ua, Ub	Uaa, Uab, Uac Ub1,Ub2, Ub3, Ub4, Ub5		La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE. In particolare la stessa è stata oggetto di adeguamento, ai sensi dell'art. 34 comma 2 della Legge regionale n. 9/2015, delle Norme tecniche di Attuazione del RUE vigenti, in recepimento delle previsioni di cui all'articolo 28, della L.R. 15/2013 come modificati dalla legge Comunitaria per il 2015 (L.R. 9/2015).
Categorie funzionali ai sensi dell'art. 28 c.3 della L.R.15/2013	Categorie di cui al Capo 3 "Usi del suolo e standard" del presente RUE	Sottocategorie di cui al Capo 3 "Usi del suolo e standard" del presente RUE																							
a) residenziale	Uf	Ufa, Ufb																							
b) turistico ricettiva	Uh	Uha, Uhb, Uhc																							
c) produttiva	Uc	Uca, Ucb, Ucc, Ucd, Uce, Ucf, Ucg, Uch																							
d) direzionale	Ud	Uda,Udb																							
e) commerciale	Ue Ug	Uea, Ueb Uga, Ugb, Ugc, Ugd, Uge																							
f) rurale	Ua, Ub	Uaa, Uab, Uac Ub1,Ub2, Ub3, Ub4, Ub5																							
4	Per le categorie Ui, Ul, Um, Un, Uo, Up, Uu, Uv, Uz, Re, non raggruppabili all'interno delle categorie funzionali di cui ai precedenti commi, costituisce mutamento di		La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.																						

destinazione d'uso il passaggio da una categoria ad un'altra categoria ovvero il passaggio da una sottocategoria ad un'altra qualora si determini un diverso carico urbanistico.	In particolare la stessa è stata oggetto di adeguamento, ai sensi dell'art. 34 comma 2 della Legge regionale n. 9/2015, delle Norme tecniche di Attuazione del RUE vigenti, in recepimento delle previsioni di cui all'articolo 28, della L.R. 15/2013 come modificati dalla legge Comunitaria per il 2015 (L.R. 9/2015). Si precisa che le categorie elencate Ui, Ul, Um, Un, Uo, Up, Uu, Uv, Uz, Re, non raggruppabili all'interno delle categorie di cui all'art. 28 c.3 della L.R.15/2013, sono riferite a funzioni pubbliche. Le stesse categorie, qualora facciano riferimento ad attività o servizi di proprietà privata, potranno essere raggruppabili all'interno delle categorie funzionali definite dall'art. 28 c.3 della L.R.15/2013, in coerenza a quanto verrà meglio specificato nel PUG e nel RE in sede di approvazione.
5 In ciascuna delle zone in cui il territorio comunale è suddiviso sono ammessi gli usi indicati dagli articoli delle norme ad esse relative. 6 Pertanto l'individuazione degli usi e il loro raggruppamento hanno il fine di: c) stabilire regole per l'insediamento di attività e funzioni, individuando in ciascuna zona gli usi del suolo complementari o compatibili; d) garantire, anche localmente, la necessaria dotazione di standard che l'insediamento di tali attività o funzioni richieda, in proporzione alle attività e funzioni insediate.	La norma, di portata generale, CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE. In merito alle categorie e sottocategorie di destinazioni ammesse/non ammesse/vietate dal RUE per ogni singola zona, si rimanda alla ricognizione della disciplina degli ambiti territoriali e delle zone urbanistiche, di cui al Titolo 3 del RUE.
7 Gli usi, sono definiti secondo le normative nazionali o regionali. Si intendono ammessi anche usi non espressamente previsti se vi è analogia funzionale 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 previa variante dello strumento urbanistico.	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE in quanto supportata da un criterio oggettivo e motivazione adeguata.
Art. 2.3.3 Mutamento d'uso	
1 È definito mutamento d'uso il passaggio da una categoria ad un'altra categoria così come definita dall'art. 2.3.2.	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.
2 È definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto di un immobile che non sia connessa a interventi di trasformazione dello stesso. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici.	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE (vedi anche art. 28 comma 1 L.R. 15/2013).
3 Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito dall'art. 28 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e ss.mm.e ii., il mutamento d'uso è subordinato al reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento del relativo contributo di costruzione.	La norma, di portata generale, CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE in quanto cita l'art. 28 da intendersi come attualmente modificato e vigente.
4 La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è stabilita secondo quanto disposto dall'art. 28 comma 6 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.

"Semplificazione della disciplina edilizia "e ss.mm.e ii. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.	
5 Non costituisce mutamento d'uso quanto disposto dall'art. 28 comma 7 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia "e ss.mm.e ii.	
Art. 2.3.4 Applicazione delle dotazioni territoriali	
1 Le dotazioni territoriali, assegnate a ciascuna delle categorie d'uso o (a sue) sottocategorie, sono espresse con riferimento ad una delle seguenti caratteristiche dimensionali del manufatto edilizio o dell'area d'intervento: a) Superficie territoriale, St, b) Superficie fondiaria, Sf, c) Superficie lorda SL, d) Superficie di vendita, Sv, e) Volume degli edifici, V, f) Superficie di comparto, Sc	La norma, di portata generale, CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.
2 Le dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme, sono dovute quando siano realizzati, a qualsiasi titolo e in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazione dello stato dei luoghi o dei manufatti edilizi o mutamenti di destinazione d'uso.	In assenza di specifiche e motivate condizioni, fermo restando le disposizioni del PUG in salvaguardia, le norme di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano, la norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE nei casi di cui al comma 5 dell'art. 28 LR 15/2013 NON CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE nei casi di cui al comma 5 bis dell'art. 28 LR 15/2013.
3 La cessione o l'asservimento ad uso pubblico di aree per dotazioni territoriali deve avvenire secondo le seguenti modalità, fatte salve le prescrizioni generali di cui al Capo quarto del presente Titolo: a) nel caso di nuova edificazione, ampliamento, per gli interventi che comunque comportino aumento di SL dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente tutte le dotazioni territoriali richieste nella misura prevista per ogni singolo intervento ed uso; b) nel caso di cambio di destinazione d'uso e di ristrutturazione edilizia dovranno essere realizzate e cedute le quote di dotazioni territoriali derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l'uso previsto e quella relativa all'uso in atto; c) nel caso di interventi soggetti a PUA e PCC saranno integralmente dovute le dotazioni territoriali prescritte ovvero, la differenza fra le dotazioni prescritte e quelle eventualmente afferenti agli edifici esistenti e legittimati, salvo diversa motivata necessità indicata dall'amministrazione comunale. Nel caso di edifici esistenti e legittimati all'interno di PUA E PCC ha validità quanto stabilito ai precedenti punti a) e b). d) nel caso di ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso con ampliamento della SL la cessione delle dotazioni territoriali o la loro eventuale monetizzazione o asservimento ad uso pubblico è dovuto unicamente per l'incremento realizzato.	In assenza di specifiche e motivate condizioni, limitatamente all'espressione evidenziata, fermo restando le disposizioni del PUG in salvaguardia, le norme di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano, la norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE nei casi di cui al comma 5 dell'art. 28 LR 15/2013 NON CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE nei casi di cui al comma 5 bis dell'art. 28 LR 15/2013.
4 L'insediamento di servizi e la realizzazione di opere di urbanizzazione, anche quando configuri una nuova destinazione d'uso, non richiede la previsione di ulteriori aree di urbanizzazione.	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE.

5 La dotazione di parcheggi privati, deve essere assicurata: a) interamente nel caso di nuova costruzione o sull'incremento di SL o di superficie di vendita; b) per differenza fra la dotazione relativa all'uso previsto e quella riferita all'uso in atto nel caso di ristrutturazione edilizia e cambio d'uso.	In assenza di specifiche e motivate condizioni, limitatamente all'espressione evidenziata, fermo restando le disposizioni del PUG in salvaguardia, le norme di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano, la norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE nei casi di cui al comma 5 dell'art. 28 LR 15/2013 NON CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE nei casi di cui al comma 5 bis dell'art. 28 LR 15/2013.
---	---

Titolo 3 Disciplina degli ambiti territoriali e delle zone urbanistiche, Capo 2 Zone urbanistiche, Sezione 2- Centri storici

Art. 3.2.22 Mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari (*)

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è stabilita secondo quanto disposto dal comma 6 art. 28 della Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 "Semplificazione della disciplina edilizia" e ss.mm.e ii..	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE in quanto disciplina particolareggiata per il Centro Storico. NON CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE nei casi di cui al comma 5 bis dell'art. 28 LR 15/2013.
2. La classificazione degli usi in atto è da riferirsi al Titolo 2, Capo 3.	
3. Costituisce mutamento dell'uso in atto il passaggio da una categoria ad un'altra categoria, ai sensi dell'art. 2.3.2 comma 3 delle presenti norme.	
4. Ai fini del cambio d'uso, non sono richieste dotazioni di aree per parcheggio pertinenziale, fatto salvo il rispetto di quanto disposto dall'articolo 7 dell'Allegato C3 relativo al 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 Titolo 2, Capo 3. Ai fini del computo di tale dotazione, la superficie di riferimento è la superficie utile.	
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.	
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 del comma 2, è necessario cedere la quota aggiuntiva di area per parcheggio pubblico.	
9. Per gli edifici esistenti non è richiesta cessione di aree per parcheggio pubblico nel caso la destinazione d'uso di progetto sia Uf; residenza, fatti salvi i casi in cui la destinazione in atto non costituisca superficie utile. Il caso di cambio di destinazione d'uso da una funzione diversa dalla residenza a residenza non comporta la cessione di aree per il parcheggio salvo il caso in cui ci sia aumento di superficie utile, in tal caso la cessione dovrà riguardare la 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. 2.4.5.	

(*) Adeguamento approvato con deliberazione di C.C. n. 26 del 8.3.2016

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: 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 deliberazione del Consiglio Regionale 23/09/1999 n°1253. Nell'ambito delle zone assoggettate a progetti di valorizzazione commerciale non è consentito il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari situate al piano terra e destinate ad attività commerciali, di cui agli usi Ug (Usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza) ed Ue (Grande distribuzione), prospicienti la pubblica via e con almeno una apertura a vetrina. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 3.2.20, anche in assenza di mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 3, non è consentito il passaggio agli usi Ugd1 (agenzie bancarie) e Ugd2 (agenzie assicurative). Per l'insediamento delle autorimesse private è in ogni caso applicabile quanto disposto dall'art. 3.2.29, comma 2.	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE in quanto oggetto di normativa di settore.
13. La quantificazione del contributo di costruzione, ivi compresa la dotazione di aree per parcheggio pubblico, derivante dai cambi d'uso ovvero dal recupero di superficie utile, deve essere effettuata con riferimento all'insieme delle superfici interessate dagli interventi effettuati sull'immobile riferiti alla medesima unità minima di intervento e al medesimo titolo abilitativo.	La norma CONTINUA A TROVARE APPLICAZIONE

2) TABELLA RICOGNITIVA

ARTICOLI NTA del RUE che interessano la disciplina delle destinazioni d'uso e le dotazioni di standard richieste in caso di mutamento di destinazione d'uso

(La numerazione degli articoli non è conseguente in quanto sono stati operati dei raggruppamenti sulla base delle diverse condizioni di applicabilità e precisazioni).

➤ Art. 1.2.4 Permisso di costruire convenzionato individuato nella cartografia di piano (PCC), comma 6 ➤ Art. 1.2.3 PUA di iniziativa pubblica o privata in Ambiti territoriali soggetti a disciplina particolareggiata, comma 3 ➤ Art. 2.2.3 bis Modalità di intervento sugli edifici di valore architettonico - ambientale e storico – testimoniale (localizzati al di fuori della zona agricola produttiva), comma 2 ➤ Art. 3.1.3 Edifici incongrui. Misure di compensazione urbanistica per la demolizione di edifici incongrui nel territorio rurale, comma 9 ➤ Art. 3.1.8 Sub – ambiti di progetto e distretti funzionali, commi 3, 4, 5 ➤ Art. 3.2.32 Destinazioni d'uso e disposizioni generali nelle zone a prevalenza residenziale ZB, commi 1,2,3 ➤ Art. 3.2.38 Verde privato, commi 2,4 ➤ Art. 3.2.42 Zona mista direzionale-commerciale-residenziale ZP1, commi 2,9 ➤ Art. 3.2.43 Zona mista direzionale-commerciale-residenziale ZP2, commi 2,9 ➤ Art. 3.2.44 Zona produttiva di completamento ZP3, comma 2 ➤ Art. 3.2.45 Zona produttiva di espansione ZP4, commi 1,4 ➤ Art. 3.2.46 Zona produttiva esistente in Ambito agricolo ZP5, comma 1 ➤ Art. 3.2.47 Zona commerciale – direzionale ZCD, commi 1,7,8 ➤ Art. 3.2.49 Zona ricettiva-alberghiera ZTR, commi 1,2	Le norme, in assenza di specifiche e motivate condizioni, NON CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE, con riferimento alle limitazioni indicate, agli usi non ammessi, fermo restando le disposizioni del PUG in salvaguardia, le norme di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici, Valsat, ZAC...), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano.
➤ Art. 3.1.5 Città storica e centri storici minori, comma 2 ➤ Art. 3.2.2 Zona agricola ZEP ➤ Art. 3.2.3 Costruzioni ammesse nella zona agricola, comma 1 ➤ Art. 3.2.4 Edifici per l'attività agricola e per la trasformazione dei prodotti agricoli ➤ Art. 3.2.5 Edifici di abitazione in Zona agricola ➤ Art. 3.2.9 Interventi sugli edifici esistenti non soggetti a tutela in zona agricola, comma 1 ➤ Art. 3.2.10 Edifici soggetti a tutela in zona agricola, comma 2 ➤ Art. 3.2.11 Cambio di destinazione d'uso del patrimonio edilizio soggetto a tutela non connesso alla conduzione aziendale, commi 1, 2 ➤ Art. 3.2.12 Modalità d'intervento sugli edifici di valore architettonico-ambientale e storico testimoniale (localizzati in zona agricola-produttiva), comma 1 ➤ Art. 3.2.13 Disciplina degli interventi nelle zone agricole ricadenti all'interno degli ambiti agricoli periurbani e negli ambiti 32 ARP e 36 ARP, comma 1 ➤ Art. 3.2.14 Zona territoriale omogenea A soggetta a disciplina particolareggiata ZA, comma 2 ➤ Art. 3.2.15 Interventi negli insediamenti storici, comma 5 ➤ Art. 3.2.18 Interventi edilizi – Destinazione d'uso degli edifici, comma 3 ➤ Art. 3.2.19 Edifici suscettibili di valorizzazione, comma 2 ➤ Art. 3.2.20 Edifici specialistici per attività economiche, comma 2 ➤ Art. 3.2.21 Edifici con priorità d'uso residenziale, comma 1,2 ➤ Art. 3.2.25 Zone di ristrutturazione, comma 1 ➤ Art. 3.2.29 Autorimesse private, comma 2 ➤ Art. 3.2.48 Attività commerciali esistenti ➤ Art. 3.2.50 Indirizzi al sistema del commercio	Le norme CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE, in quanto oggetto di provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano. A titolo esemplificativo: • variante al RUE approvata con deliberazione di C.C. n. 37 del 28.05.2018 che ha introdotto misure per il contrasto alle ludopatie • Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico e successive varianti • Progetti di Valorizzazione Commerciale PVC) • Piano di Rischio Aeroportuale e relativi aggiornamenti; • Zonizzazione Acustica Comunale. Inoltre si rimanda, per gli interventi in ambiti agricoli, alle specifiche disposizioni e condizioni contenute nell'Allegato A17-A18-A19-A20-A21 della L.R. 20/2000

➤ Art. 3.2.70 Attrezzature tecnologiche, comma 3 ➤ Art. 3.2.71 Attrezzature annonarie, commi 1-2-3 ➤ Art. 3.2.73 Attività ricreative e per lo spettacolo, comma 1 ➤ Art. 3.2.74 Sedi amministrative locali, caserme, difesa e vigilanza, comma 1 ➤ Art. 3.2.75 Area di sosta e/o transito delle popolazioni nomadi, comma 1 ➤ Art. 3.2.76 Area per spettacoli viaggianti ➤ Art. 3.4.1 Aree per la rottamazione, comma 1	Le norme CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE in quanto zone caratterizzate da rilevante specificità di funzioni.
NTA del RUE contenenti definizioni di portata generale sugli usi del suolo e standard: ➤ Art. 2.3.5 Ua) Usi del settore primario ➤ Art. 2.3.6 Ub) Usi per attività specializzate del settore primario ➤ Art. 2.3.7 Uc) Usi del settore secondario ➤ Art. 2.3.8 Ud) Usi per attività direzionali e pubblica amministrazione ➤ Art. 2.3.9 Ue) Media e grande distribuzione ➤ Art. 2.3.10 Uf) Residenza ➤ Art. 2.3.11 Ug) Usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza ➤ Art. 2.3.12 Uh) Ricettività ➤ Art. 2.3.13 Ui) Usi per altri servizi sociali ➤ Art. 2.3.14 Uj) Istruzione superiore ➤ Art. 2.3.15 Um) Sanità e igiene ➤ Art. 2.3.16 Un) Usi per attività sportive e ricreative ➤ Art. 2.3.17 Uo) Usi per attività culturali e spettacolo ➤ Art. 2.3.18 Up) Usi per la difesa e la vigilanza ➤ Art. 2.3.19 Uu) Usi per funzioni urbane singolari ➤ Art. 2.3.20 Uv) Usi per servizi alla mobilità veicolare ➤ Art. 2.3.21 Uz) Usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria ➤ Art. 2.3.22 Re) Reti di urbanizzazione e per la mobilità NTA del RUE contenenti riferimenti al mutamento di destinazione d'uso in tema di dotazioni territoriali: ➤ Art. 2.4.3 Cessione delle aree di urbanizzazione ➤ Art. 2.4.5 Condizioni e modalità della monetizzazione ➤ Art. 3.2.8 Disposizioni generali per il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola	Le norme, di portata generale, CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE
➤ Art. 3.2.19 Edifici suscettibili di valorizzazione, commi 7,8 ➤ Art. 3.2.20 Edifici specialistici per attività economiche, commi 4,5 ➤ Art. 3.2.21 Edifici con priorità d'uso residenziale, commi 4,5 ➤ Art. 3.2.47 Zona commerciale – direzionale ZCD, comma 3 ➤ Art. 3.2.48 Attività commerciali esistenti, comma 4 ➤ Art. 3.2.72 Distribuzione carburanti e stazioni di servizi, comma 2 ➤ Art. 3.2.78 Aeroporto, commi 1,2 ➤ Art. 3.2.79 Servizi inerenti attività aeroportuali, commi 1,2 ➤ Art. 3.2.81 Campus Universitario, commi 1,2,3 ➤ Art. 3.3.2 Zona destinata alla viabilità, comma 5 ➤ Art. 3.3.3 Zona ferroviaria, comma 1 ➤ Art. 3.3.4 Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche, commi 1,2,9	Le norme CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE in quanto oggetto di normativa di settore (disciplina commerciale. Aeroportuale ecc..) o norme sovraordinate (PTCP o distretti funzionali/specialistici, Infrastrutture, ecc...)

➤ Art. 3.4.3 Aree golenali o a rischio idrogeologico soggette a ripristino ambientale, comma 4 ➤ Art. 3.4.4 Area Cimiteriale, commi 2,3,4,8 ➤ Art. 6.2.5 Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, commi 3,5 ➤ Art. 6.3.4 Parchi ed aree verdi da tutelare ➤ Art. 6.5.10 Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei e aree di ricarica della falda, commi 4,6,7 ➤ Art. 6.5.23 Aree di danno da incidente rilevante ➤ Art. 6.6.5 bis Normativa per l'attuazione delle Trasformazioni nelle zone di Tutela Aeroportuale ➤ Art. 6.6.5 bis.1.1 Premesse e ambito di applicazione, commi 5,6 ➤ Art. 6.6.5 bis. 2.1 Zone di tutela e interventi ammessi nelle Zone di tutela, commi 3,4 ➤ Art. 6.6.5 bis. 2.2 Zona di tutela A ➤ Art. 6.6.5 bis. 2.3 Zona di tutela B ➤ Art. 6.6.5 bis. 2.4 Zona di tutela C ➤ Art. 6.6.5 bis. 2.5 Zona di tutela D, commi 2,3	
➤ Articoli di cui al Titolo 3- Capo 2 - Sezione 6 Servizi pubblici	Le norme CONTINUANO A TROVARE APPLICAZIONE in quanto, trattandosi di dotazioni e servizi, le modifiche introdotte dal D.l. Salvacasa e dalle conseguenti disposizioni regionali non incidono sulle destinazioni per funzioni pubbliche.
➤ Art. 3.2.52 Sub – Ambiti di riqualificazione e di trasformazione inseriti nel POC 2008, comma 4	Le norme sono SUPERATE da normativa sopravvenuta (art. 4 L.R. 24/2017)

B

RICOGNIZIONE PUG

Adottato con deliberazione consiliare n. 17 del 31 marzo 2025

NOTA INTRODUTTIVA:

La normativa del PUG adottato il 31.03.2025 è stata predisposta al fine di assicurare un primo livello di agevole trasformabilità del territorio esistente, soprattutto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in un'ottica di incentivo dei processi rigenerativi in sostanziale coerenza con gli obiettivi fissati dal D.L. 69/2024.

La proposta di articolazione per Tessuti della Disciplina del PUG deriva dall'esigenza di lettura per parti della città che evidenziano caratteristiche omogenee e che quindi richiedono una disciplina anch'essa omogenea. Una lettura che nasce dal Quadro Diagnostico, ma che necessariamente si è confrontata anche con una rilettura della zonizzazione dello strumento vigente.

La nuova impostazione si orienta verso una considerevole indifferenza funzionale tra Usi, assicurando la massima flessibilità gestionale, nell'ambito dei condizionamenti derivanti dal contesto, come peraltro evidenziati dalla ValSAT, dal Quadro Conoscitivo Diagnostico, dagli Elementi Metodologici della Disciplina e dalla Tavola dei Vincoli.

Si sono pertanto strutturate le seguenti parti di territorio:

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

La nuova impostazione si orienta verso una considerevole indifferenza funzionale, assicurando la massima flessibilità gestionale, nell'ambito dei condizionamenti derivanti dal contesto.

Gli ambiti maggiormente suscettibili di trasformazione in termini di mutamento di destinazione d'uso sono i seguenti:

LA CITTA' DA VALORIZZARE

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

Ricomprende le seguenti parti di città:

- R0: Tessuti dei Centri Storici, in riferimento a quello del Capoluogo e a quelli definiti dall'attuale PSC (San Pancrazio, Vigatto, Mariano, Panocchia);
- R1: Tessuti residenziali o misti da conservare (in quanto di pregio storico o ambientale o derivanti da interventi a progettazione unitaria)

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

LA CITTA' DA CONSOLIDARE

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

Vengono individuate:

- le parti di città prevalentemente residenziali o caratterizzati da attività compatibili con la residenza (Tessuti R2);
- le parti specializzate, per attività produttive, terziarie, commerciali (Tessuti P1 e P2).

I restanti ambiti individuati dal PUG, come sottoriportati, sono meno interessati dalla disciplina relativa al mutamento d'uso in quanto sostanzialmente afferenti i servizi pubblici ed il territorio rurale. I primi presentano un sostanziale controllo pubblico delle trasformazioni mentre i secondo sono fortemente condizionati dalla normativa regionale che obbliga i Comuni di prevedere, attraverso il PUG, una disciplina degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie che sia funzionale all'attività agricola e a quelle ad essa connesse, in conformità alle disposizioni di tutela e valorizzazione del valore paesaggistico del territorio rurale, nel rispetto della disciplina ambientale (art. 36 della L.R.24/2017).

Nello specifico:

CITTÀ PUBBLICA E CITTÀ VERDE

Gli obiettivi individuati dalla Strategia relativamente alla città pubblica e dal miglioramento della sostenibilità ambientale del territorio, hanno portato a ricostruire, attraverso la Disciplina, il quadro

della robusta struttura della città pubblica esistente e del sistema delle aree di mitigazione e di forestazione in esistenti, in corso e previste, che costituiscono la rete di dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali dell'attuale sistema urbano e territoriale.

TERRITORIO RURALE

Sulla base della nuova legge urbanistica regionale e del successivo atto di coordinamento tecnico, trova pienamente conferma l'indirizzo di salvaguardia e conservazione del territorio agricolo indicato dalla Regione Emilia-Romagna. Il Territorio Rurale risulta principalmente destinato alla qualificazione ed allo sviluppo dell'attività agricola sostenibile e di qualità.

Il PUG, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 31 marzo 2025, tiene già conto degli effetti prodotti dal DL Salvacasa, mentre, in sede di approvazione, si dovrà implementare il Piano con le eventuali ulteriori specifiche introdotte dalle successive LL.RR. N. 2 e 5 del 2025.

Alla data di adozione del PUG, avvenuta il 31 marzo 2025, il tema del mutamento di destinazione d'uso, così come ridefinito dal DL 69/2024, era già oggetto di un primo approfondimento; pertanto in fase di adozione, si è provveduto a disciplinare le disposizioni del PUG ai dettami della nuova normativa nazionale in materia di cambi d'uso, in attesa delle ulteriori disposizioni regionali.

La Regione Emilia Romagna con le successive L.R. 2/2025 e 5/2025, ha provveduto ad adeguare i disposti regionali in materia di cambio d'uso, in ossequio alla normativa nazionale.

In sede di approvazione del PUG, pertanto, si provvederà a definire eventuali ulteriori adeguate e circostanziate motivazioni, secondo quanto previsto dalla legge regionale n. 5 del 25.07.2025, con riguardo in particolare agli Interventi ordinari e ai diversi Tessuti disciplinati dal PUG, a supporto dei criteri oggettivi che determinano limitazioni o condizioni a cui l'insediamento di determinati usi in alcune parti del territorio è subordinato.

Sarà materia di Regolamento Edilizio, in corso di redazione e da approvarsi contestualmente al PUG, la specifica definizione del cambio d'uso, del sistema delle dotazioni territoriali e delle relative modalità di applicazione.

Ciò premesso il presente documento riassume, a titolo esemplificativo, gli esiti della ricognizione delle norme del PUG **che interessano la disciplina delle destinazioni d'uso e del mutamento di destinazione d'uso** evidenziando una sostanziale compatibilità con gli enunciati del DL 69/2024 e delle successive disposizioni regionali, dando atto sin d'ora che si procederà, in coerenza con quanto previsto dall'art. 28 comma 2bis della L.R. 15/2013, ad implementare e rendere maggiormente evidenti le condizioni specifiche e le motivazioni che supportano le scelte in materia di destinazioni d'uso.

Per una migliore comprensione della sintesi proposta, si rimanda ai seguenti elaborati del PUG, richiamati nella presente ricognizione:

- 1) DN_Indirizzi e Disposizioni Normative
- 2) Elementi metodologici della Disciplina
- 3) VST 6.0.3 Sintesi non tecnica del Documento di Valsat:
- 4) VST.6.0_Documento di VALSAT⁵
- 5) Atlante

⁵ La Valsat del PUG ha evidenziato i seguenti aspetti:

- l'analisi delle possibili interferenze con il sistema residenziale urbano e con il sistema ambientale ha tenuto conto dell'interferenza tra aree destinate ad attività produttive strutturate e ricadenti in ambiti specificamente individuati e tessuti urbani residenziali, attribuendo particolare attenzione a:

- relazioni green, tra fattori ambientali e tra questi e gli abitanti
- relazioni tra la parte all'aperto e quella al chiuso, nello spazio abitativo privato e nei servizi alla residenza
- mobilità dolce e l'accessibilità ciclopedonale ai servizi, e, in ragione di esse, la relativa autonomia di ambiti residenziali, quanto a servizi, verde, centralità come spazio pubblico identitario e di incontro
- flessibilità d'uso tra residenziale e quelle relative alle attività (anche nel sistema rurale), e, nelle attività, tra materiale e immateriale, tra commerciale e manifatturiero.

Dato il quadro di relazioni e i trend citati, si prevede che nei 10/20 anni diminuisca di molto il valore della omogeneità degli usi divisi per zone e della limitazione dei cambi d'uso (inutile o addirittura dannosa a fronte di sistemi produttivi rurali e urbani che necessitano sempre meno di spazi per macchine e processi hardware ingombranti e sempre più di spazi per lavoro immateriale in contesti di qualità residenziale).

Il presente documento contiene una ricognizione delle norme del PUG che interessano la disciplina delle destinazioni d'uso e del mutamento di destinazione d'uso ed è strutturato in due tabelle:

1) **TABELLA RICOGNITIVA DEGLI ARTICOLI DI CARATTERE GENERALE delle DN del PUG** che interessano **specificamente** la disciplina del mutamento di destinazione d'uso che:

- TROVANO APPLICAZIONE (in regime di salvaguardia) con la precisazione che per il cambio d'uso delle singole unità immobiliari TROVA APPLICAZIONE il comma 5bis dell'art. 28 LR 15/2013;

2) **TABELLA RICOGNITIVA DEGLI ARTICOLI delle DN del PUG** che interessano la disciplina delle destinazioni d'uso e le dotazioni di standard richieste in caso di mutamento di destinazione d'uso che:

- TROVANO APPLICAZIONE (in regime di salvaguardia) con la precisazione che per il cambio d'uso delle singole unità immobiliari TROVA APPLICAZIONE il comma 5bis dell'art. 28 LR 15/2013.

In tali tabelle si riportano nella prima colonna gli articoli delle DN del PUG che interessano la disciplina delle destinazioni d'uso e del mutamento di destinazione d'uso e nella seconda colonna l'esito della ricognizione giustificato da criteri oggettivi e motivazioni.

La condizione di applicabilità è da intendersi riferita esclusivamente agli aspetti riguardanti la disciplina del mutamento di destinazione d'uso relativamente all'uso in atto di un immobile o della singola unità immobiliare⁶.

L'applicazione/non applicazione delle norme, secondo quanto indicato nella ricognizione, è effettuata fermo restando le norme o i piani sovraordinati, le discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici approvati (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano.

Chiarimenti conclusivi:

- il presente documento ricognitivo non menziona gli articoli che non contengono riferimenti diretti o indiretti al tema delle destinazioni d'uso o del cambio di destinazione d'uso;
- nel caso di discordanza e incongruenza tra normativa sovraordinata e disposizioni di cui al presente atto ricognitivo, prevalgono le disposizioni sovraordinate;
- eventuali articoli non espressamente trattati nella presente ricognizione che dovessero risultare interessati dalle disposizioni sovraordinate, verranno applicati in riferimento alle stesse.

⁶ Le Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69 del MIT hanno chiarito che "per immobile deve intendersi "l'elemento minimo inventariabile che ha autonomia reddituale e funzionale, esistente su una particella nell'ambito del Catasto dei Fabbricati, ferma restando l'ipotesi di fabbricati costituiti da un'unica unità immobiliare". Conseguentemente, ne discende che, per il caso di immobile costituito da un'unica unità immobiliare, non possono ritenersi applicabili le disposizioni di cui all'articolo 23-ter, comma 1-bis del DPR 380/2001

1) TABELLA RICOGNITIVA	
ARTICOLI DI CARATTERE GENERALE delle DN del PUG che interessano specificamente la disciplina del mutamento di destinazione d'uso	
SEZIONE 1 - TITOLO 2 – Strumenti di attuazione, Capo 2 – Usi e parametri del PUG Art. 2.2.1 Destinazioni d'uso	ESITO RICOGNIZIONE CRITERI OGGETTIVI/MOTIVAZIONE
1. L'elenco degli usi nelle diverse parti di tessuto urbano e rurale (come risultano nelle Tavole D1 e D2) è definito, nelle sue generalità, dal Regolamento Edilizio ed è di seguito sinteticamente richiamato: (...) 2. 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. 3. 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. 4. 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). 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. 5. (...)	L'articolo TROVA APPLICAZIONE (in regime di salvaguardia). La Valsat del PUG contiene gli elementi e le motivazioni in merito all'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso AGLI INTERVENTI STRATEGICI e per gli interventi ordinari ricompresi all'interno delle diverse Unità Territoriali. Rimangono fatte salve, in ogni caso, le norme o i piani sovraordinati, le discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano. A titolo esemplificativo: - Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico; - Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) - Piano di Rischio Aeroportuale - (...) Art. 2.2.1 comma 4. Per il cambio d'uso delle singole unità immobiliari TROVA APPLICAZIONE il comma 5bis dell'art. 28 LR 15/2013

2) TABELLA RICOGNITIVA	
ARTICOLI delle DN del PUG che interessano la disciplina del mutamento di destinazione d'uso	
SEZIONE 2 - TITOLO 4 – LA CITTA' DA VALORIZZARE:	ESITO RICOGNIZIONE
Capo 1 - Il sistema insediativo della città storica e del patrimonio storico diffuso	CRITERI OGGETTIVI/MOTIVAZIONE
Art. 4.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico Art. 4.1.2 - Edifici suscettibili di valorizzazione Art. 4.1.3 - Edifici specialistici per attività economiche Art. 4.1.4 - Edifici con priorità d'uso residenziale Art. 4.1.5 - Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) del Centro Storico Art. 4.1.6 - Mutamento di destinazione d'uso e disposizioni specifiche per le dotazioni di spazi per la sosta Art. 4.1.8 - Disposizioni particolari e Interventi soggetti a prescrizioni specifiche Art. 4.1.11- Edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale	Gli articoli elencati TROVANO APPLICAZIONE (in regime di salvaguardia) in quanto sostanzialmente coerenti alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, a norme o i piani sovraordinati, discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici approvati, già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni. La Valsat del PUG contiene gli elementi e le motivazioni in merito all'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso AGLI INTERVENTI STRATEGICI e per gli interventi ordinari ricompresi all'interno delle diverse Unità Territoriali. Rimangono fatte salve, in ogni caso, le norme o i piani sovraordinati, le discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano. A titolo esemplificativo: - Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico; - Progetti di Valorizzazione Commerciale PVC) - Piano di Rischio Aeroportuale - (...)
SEZIONE 2 - TITOLO 5 – LA CITTA' DA CONSOLIDARE	ESITO RICOGNIZIONE
Capo 1 - I tessuti insediati del territorio urbanizzato	CRITERI OGGETTIVI/MOTIVAZIONE
Art. 5.1.1 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione Art. 5.1.2 - Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente residenziali (Tessuti R) Art. 5.1.3 - Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente produttivi (Tessuti P) Art. 5.2.1 - Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti residenziali e misti (Tessuti R) Art. 5.2.3 - Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti produttivi e misti P Art. 5.2.4 - Interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggetti a PCC Art. 5.2.5 - Disposizioni per interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (PCC Extra) Art. 5.2.6 - Disposizioni specifiche per le aree oggetto di trasformazioni strategiche (AO)	Gli articoli elencati TROVANO APPLICAZIONE (in regime di salvaguardia) in quanto sostanzialmente coerenti alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, a norme o i piani sovraordinati, discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici approvati, già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni. La Valsat del PUG contiene gli elementi e le motivazioni in merito all'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso AGLI INTERVENTI STRATEGICI e per gli interventi ordinari ricompresi all'interno delle diverse Unità

	Territoriali. Rimangono fatte salve, in ogni caso, le norme o i piani sovraordinati, le discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano. A titolo esemplificativo: - Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico; - Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) - Piano di Rischio Aeroportuale - (...)
SEZIONE 2 - TITOLO 6 – LA CITTA' PUBBLICA Il sistema delle infrastrutture e degli spazi collettivi	ESITO RICOGNIZIONE CRITERI OGGETTIVI/MOTIVAZIONE
CAPO 1 - Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (U1) Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ferroviaria Art. 6.1.5 - Parcheggi pubblici e parcheggi privati Art. 6.1.6 - Impianti di distribuzione carburante Art. 6.1.7 - Attrezzature impianti tecnologici CAPO 2 - Attrezzature e spazi collettivi (U2) - Attrezzature pubbliche d'interesse sovracomunale Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali Art. 6.2.2 - Verde pubblico attrezzato Art. 6.2.3 - Attrezzature scolastiche Art. 6.2.4 - Attrezzature di interesse comune Art. 6.2.5 - Attrezzature religiose Art. 6.2.6 - Attrezzature Cimiteriali Art. 6.2.7 - Istruzione superiore e sedi universitarie Art. 6.2.8 - Attrezzature sanitarie e ospedaliere Art. 6.2.9 - Attrezzature sportive, ricreative e culturali Art. 6.2.10 - Attività ricreative e per lo spettacolo Art. 6.2.11 - Parcheggi scambiatori Art. 6.2.12 - Sedi amministrative e caserme di difesa e vigilanza Art. 6.2.13 - Attrezzature per la custodia di animali di affezione Art. 6.2.14 - Attrezzature annonarie CAPO 3 - Poli Funzionali Art. 6.3.2 - Polo Funzionale Aeroportuale e servizi connessi Art. 6.3.3 - Polo Funzionale del Campus Universitario CAPO 4 - Disposizioni per la quantificazione, cessione e realizzazione delle dotazioni Art. 6.4.1 - Aree per le dotazioni territoriali - Dotazioni minime	Gli articoli elencati TROVANO APPLICAZIONE (in regime di salvaguardia) in quanto sostanzialmente coerenti alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, a norme o i piani sovraordinati, discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici approvati, già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni. La Valsat del PUG contiene gli elementi e le motivazioni in merito all'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso AGLI INTERVENTI STRATEGICI e per gli interventi ordinari ricompresi all'interno delle diverse Unità Territoriali. Rimangono fatte salve, in ogni caso, le norme o i piani sovraordinati, le discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano. A titolo esemplificativo: - Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico; - Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) - Piano di Rischio Aeroportuale (...)
SEZIONE 2 - TITOLO 7 – LA CITTA' VERDE Dotazioni ecologiche ed infrastrutture ambientali	ESITO RICOGNIZIONE CRITERI OGGETTIVI/MOTIVAZIONE
Art. 7.1.2 - Parchi urbani e territoriali di valenza ecologico-ambientale	Gli articoli elencati TROVANO APPLICAZIONE (in regime di

Art. 7.1.3 - Parchi urbani e sub-urbani Art. 7.1.6 - Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest)	salvaguardia) in quanto sostanzialmente coerenti alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, a norme o i piani sovraordinati, discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici approvati, già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni. La Valsat del PUG contiene gli elementi e le motivazioni in merito all'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso AGLI INTERVENTI STRATEGICI e per gli interventi ordinari ricompresi all'interno delle diverse Unità Territoriali. Rimangono fatte salve, in ogni caso, le norme o i piani sovraordinati, le discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano. A titolo esemplificativo: - Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico; - Progetti di Valorizzazione Commerciale PVC) - Piano di Rischio Aeroportuale (...).
SEZIONE 2 - TITOLO 8 – IL TERRITORIO RURALE Il sistema produttivo agricolo ed il patrimonio edilizio sparso	ESITO RICOGNIZIONE CRITERI OGGETTIVI/MOTIVAZIONE
Art. 8.1.1 - Articolazione del territorio rurale e obiettivi Art. 8.1.2 - Definizioni e norme generali Art. 8.1.4 - Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola Art. 8.1.5 - Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale Art. 8.1.6 - Ambiti rurali di rilievo paesaggistico Art. 8.1.7 - Ambiti rurali periurbani Art. 8.2.1 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola Art. 8.2.2 - Interventi sugli edifici esistenti non funzionali all'esercizio dell'attività agricola e non soggetti a tutela Art. 8.2.3 - Interventi di rimozione, desigillazione e qualificazione ambientale in territorio rurale Art. 8.2.4 - Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale Art. 8.2.5 - Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche	Gli articoli elencati TROVANO APPLICAZIONE (in regime di salvaguardia) in quanto sostanzialmente coerenti alle disposizioni del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, a norme o i piani sovraordinati, discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici approvati, già supportati da criteri oggettivi e adeguate motivazioni. La Valsat del PUG contiene gli elementi e le motivazioni in merito all'applicazione della disciplina delle destinazioni d'uso AGLI INTERVENTI STRATEGICI e per gli interventi ordinari ricompresi all'interno delle diverse Unità Territoriali. Inoltre si rimanda, per gli interventi in ambiti agricoli, alle specifiche disposizioni previste dalla L.R. 24/2017 e atti di coordinamento regionale. Rimangono fatte salve, in ogni caso, le norme o i piani sovraordinati, le discipline di settore, nonché eventuali provvedimenti specifici (ad esempio varianti agli strumenti urbanistici), già supportati da criteri oggettivi e adeguate

	motivazioni, che regolano la compatibilità delle destinazioni d'uso nei vari ambiti in cui le stesse si insediano. A titolo esemplificativo: - Disciplina particolareggiata per gli interventi nel centro storico; - Progetti di Valorizzazione Commerciale PVC) - Piano di Rischio Aeroportuale (....)
SEZIONE 3 - TITOLO 9 – VINCOLI E RISPETTI	ESITO RICOGNIZIONE CRITERI OGGETTIVI/MOTIVAZIONE
	Gli articoli del presente titolo 9 TROVANO APPLICAZIONE (in regime di salvaguardia) in quanto, trattandosi di VINCOLI E TUTELE, le modifiche introdotte dal D.L. 69/2024 e dalle conseguenti disposizioni regionali non hanno incidenza.