

# PR050

## Elaborati

## Controdeduttivi

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

# 2025



Comune di Parma

0.04 - Rappresentazione  
modifiche normative da  
accoglimento osservazioni  
Indirizzi e Disposizioni Normative



Il Piano Urbanistico Generale PR050  
è stato elaborato e redatto dal  
Raggruppamento Temporaneo d'Imprese  
rappresentato dall'arch. Andreas Faoro -  
(direttore dell'ufficio UNLAB) insieme e in  
collaborazione con l'ufficio di piano del  
Comune di Parma.

Sindaco:

Michele Guerra

Assessora alla Rigenerazione Urbana:

Chiara Vernizzi

Direttore e segretario generale:

Pasquale Criscuolo

Dirigente del Settore pianificazione e  
Sviluppo del Territorio

arch. Emanuela Montanini

Ufficio di Piano Comune di Parma

arch. Emanuela Montanini, arch. Lucia  
Sartori, arch. Federica Zatti, arch.  
Francesca Carluccio, dott.ssa Maria  
Beatrice Corvi, arch. Antonella Fornari,  
geom. Alessandra Gatti, arch. Samanta  
Maccari, arch. Nicole Mariotti, arch.  
Alessandro Massera, arch. Bianca Pelizza,  
arch. Beatrice Peri, arch. Patrizia Rota,  
ing. Devis Sbarzaglia, urb. Edy Zatta

Gruppo di lavoro incaricato

Capogruppo:

arch. Andreas Faoro (UNLAB)

RTI:

arch. Andreas Faoro (UNLAB), arch.  
Carlo Santacroce arch. Piergiorgio  
Tombolan (Studio Tombolan Associati),  
ing. Alberto Mazzucchelli (MPMA), arch.  
Luca Pagliettini (Collettivo di urbanistica),  
arch. Fabio Ceci, arch. Raffaella Gambino,  
arch. Federica Thomasset, arch. Paolo  
Castelnovi, biol. Luca Bisogni, avv.  
Roberto Ollari, geol. Francesco Cerutti  
(Engeo s.r.l.)

SIT: arch. Federico Ghirardelli

Assunzione

Delibera G.C. n. 241 del 12/07/2023

Adozione

Delibera C.C. n. .... del ..../..../....

Approvazione

Delibera C.C. n. .... del ..../..../....



Comune di Parma





**TESTO MODIFICATO a seguito del recepimento delle OSSERVAZIONI:**

- In **rosso** (le parti aggiunte) e barrate (le parti eliminate) rispetto alle Disposizioni Normative (DN) assunte con DGC 241/2023.
- A margine del testo delle presenti DN sono riportati i numeri delle osservazioni che hanno determinato la modifica rispetto al testo assunto con DGC 241/2023; l'osservazione indicata con la sigla Udp corrisponde all'osservazione n. 375 del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio (Oss. Ufficio).

Sindaco:

**Michele Guerra**

---

Assessora alla Rigenerazione Urbana:

**Chiara Vernizzi**

---

Direttore Generale e Segretario Generale:

**Pasquale Criscuolo**

---

Dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio:

**Emanuela Montanini**

---

Gruppo di lavoro incaricato

Capogruppo:

**arch. Andreas Faoro**

RTI:

**arch. Andreas Faoro (UNLAB), arch. Fabio Ceci (Ubi Urbs),**

**arch. Piergiorgio Tombolan (Studio Tombolan Associati),**

**ing. Alberto Mazzucchelli (MPMA),**

**arch. Luca Pagliettini, arch. Carlo Santacroce,**

**arch. Raffaella Gambino,**

**arch. Federica Thomasset, arch. Paolo Castelnovi,**

**biol. Luca Bisogni, avv. Roberto Ollari,**

**geol. Francesco Cerutti (Engeo s.r.l.)**

---

Sistemi informativi Territoriali:

**Arch. Federico Ghirardelli**

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

Dirigente e Responsabile UdP	Arch. Emanuela Montanini
<b>S.O. Pianificazione Sostenibile del Territorio</b>	
Responsabile	Arch. Lucia Sartori
Pianificazione Urbanistica Ambientale e Paesaggistica Sistema Informatico Territoriale	Arch. Beatrice Peri, Arch. Samanta Maccari, Ing. Devis Sbarzaglia, Urb. Edy Zatta, Geom. Alessandra Gatti
Pianificazione Urbanistica Ambientale e Paesaggistica	Arch. Antonella Fornari, Arch. Francesca Carluccio
Pianificazione Urbanistica Ambientale e Paesaggistica Sistemi di Adattamento e Mitigazione dei cambiamenti climatici	Dott.ssa Maria Beatrice Corvi Arch. Patrizia Rota
Garanti della Comunicazione e della Partecipazione	Arch. Antonella Fornari Ing. Devis Sbarzaglia
<b>S.O. Rigenerazione e Trasformazione urbana</b>	
Responsabile	Arch. Federica Zatti
Pianificazione Urbanistica Attuativa	Arch. Bianca Pelizza, Arch. Nicole Mariotti Arch. Alessandro Massera
Struttura amministrativa	Dott.ssa Elena Comelli, Dott.ssa Mara Zaffanella, Stefano Melani
<b>COLLABORAZIONI INTERSETTORIALI</b>	
Settore Attività Produttive e Edilizia	Arch. Costanza Barbieri, Arch. Daniela Rossi, Arch. Irene Galliani Dott. Luca Gandolfi, Geom. Nicola Ghillani
Settore Transizione Ecologica	Dott. Alessandro Angella Arch. Enzo Bertolotti Dott. Andrea Peri, Arch. Ilaria Rosati
Settore Politiche abitative	Arch. Andrea Cantini, Ing. Ilaria Nicoletta Di Cerbo Arch. Sabino Pellegrino
Settore Avvocatura municipale	Dott. Marco Cassi Dott.ssa Laura Dilda
<b>S.O. Finanziamenti comunitari e strategici</b>	Dott. Ivano Antonio Dinapoli
Settore Staff della Direzione Generale Ufficio Statistica	Dott.ssa Berzieri Lara
Settore Entrate, Tributi, Stazione unica appaltante e Partecipazioni	Dott. Andrea Minari
Settore Finanziario	Dott.ssa Paola Azzoni
Settore Sociale	Dott. Barani Roberto
Settore Mobilità e Trasporti	Ing. Andrea Mancini, Dott. Marco Ronchi
Settore Sviluppo economico	Ing. Nicola Ferioli
Settore Transizione digitale	Ing. Nicola Ferioli, Dott. Paolo Fontechiari
Settore Opere Pubbliche	Ing. Michele Gadaleta, Ing. Marcello Bianchini Frassinelli, Ing. Cecilia Damoni, Dott. Marco Ghirardi
Settore Patrimonio e Facility management	Arch. Tiziano Di Bernardo, Arch. Fabio Albertelli Ing. Silvia Ferrari, Dott.ssa Manuela Grillo
<b>hanno collaborato:</b>	
Sistema Informativo Territoriale del Comune di Parma (SIT)	Geom. Stefano Pizzetti
Analisi storico architettoniche, territoriali, urbane	Arch. Alessandra Gravante, Arch. Anna Vasciaveo, Arch. Michela Michelotti (esterna)
Analisi per la Riduzione del Rischio Sismico	Ing. Cecilia Damoni, Ing. Marcello Bianchini Frassinelli, Ing. Alice Bonati, Ing. Daniele Fratta
Analisi per la Mobilità territoriale	Geom. Christian Ferrari, Geom. Federico Tedeschi
Analisi Energetico Ambientali	Arch. Enzo Bertolotti, Ing. Marco Mordacci

**SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI****8**

<b>TITOLO 1 – STRUTTURA E EFFICACIA</b>	<b>8</b>
CAPO 1 – Natura, finalità e struttura del PUG	8
Art. 1.1.1 - Natura e oggetto del PUG	8
Art. 1.1.2 - Approccio metodologico e indirizzi strategici	8
Art. 1.1.3 - Struttura ed elaborati del PUG	8
Art. 1.1.4 - Rapporto con la Tavola dei Vincoli, il Regolamento Edilizio e altri regolamenti comunali	10
CAPO 2 – Validità' del PUG	10
Art. 1.2.1 - Entrata in vigore del Piano	10
Art. 1.2.2 - Varianti Aggiornamenti e adeguamenti del Piano	11
Art. 1.2.3 - Salvaguardia	12

**TITOLO 2 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE****15**

CAPO 1 – Modalità di attuazione del PUG	15
Art. 2.1.1 - Articolazione degli interventi e modalità di intervento	15
Art. 2.1.2 - Interventi ordinari	15
Art. 2.1.3 - Interventi complessi	14
Art. 2.1.4 – Gestione e Attuazione degli Strumenti Attuativi previgenti	17
Art. 2.1.5 - Diritti edificatori e crediti edilizi principi di perequazione urbanistica	18
Art. 2.1.6 – Misure per incentivare la desigillazione di suoli impermeabilizzati	19
Art. 2.1.7 - Il contributo alla realizzazione della Città Pubblica attraverso gli interventi complessi: le DO.TE. (Dotazioni Territoriali complesse e correlate) e il FONDO (Fondo Vincolato alla Città Pubblica).	16
Art. 2.1.8 - Il contributo alla realizzazione della Città Pubblica attraverso gli interventi ordinari assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato: la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (Fondo ERS)	16
Art. 2.1.9 - Limiti del consumo di suolo	18
Art. 2.1.10 - Disposizioni per la ridefinizione dei Bordi urbani	19
CAPO 2 – Usi e parametri del PUG	20
Art. 2.2.1 - Destinazioni d'uso	20
Art. 2.2.2 - Parametri edificatori	22

**TITOLO 3 – STRUMENTI DI VALUTAZIONE****23**

CAPO 1 – Criteri di valutazione degli interventi del PUG	23
Art. 3.1.1 - Unità Territoriali e Requisiti Prestazionali: metodologia e indicazioni applicative	23
Art. 3.1.2 - Requisiti Prestazionali: la valutazione degli interventi ordinari	25
Art. 3.1.3 - Requisiti Prestazionali: la valutazione degli interventi complessi	27

**SEZIONE II – DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI****31****TITOLO 4 – LA CITTA' DA VALORIZZARE****31**

CAPO 1 – Il Sistema insediativo della città storica e del patrimonio storico diffuso	31
Art. 4.1.1 - Definizione e articolazione del sistema insediativo storico	31
Art. 4.1.2 - Edifici suscettibili di valorizzazione	31
Art. 4.1.3 - Edifici specialistici per attività economiche	32
Art. 4.1.4 - Edifici con priorità d'uso residenziale	32
Art. 4.1.5 - Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC) del Centro Storico	33
Art. 4.1.6 - Mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari e disposizioni specifiche per le dotazioni di spazi per la sosta	33
Art. 4.1.7 - Disposizioni generali per gli spazi aperti all'interno del Centro Storico	34
Art. 4.1.8 - Disposizioni particolari e Interventi soggetti a prescrizioni specifiche	34
Art. 4.1.9 - Disposizioni per gli interventi sugli Edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento	35
Art. 4.1.10 - Disposizioni per gli interventi sugli Insediamenti d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento	35
Art. 4.1.11 - Disposizioni per gli interventi sugli Edifici di interesse storico-architettonico e/o architettonico ambientale e storico-testimoniale	36
Art. 4.1.12 - Disposizioni per gli interventi sulle Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare	36
Art. 4.1.13 - Disposizioni per gli interventi sulle Aree di pertinenza degli edifici di interesse storico-architettonico, ambientale e storico testimoniale	37

**TITOLO 5 – LA CITTA' DA CONSOLIDARE****38**

CAPO 1 – Disposizioni generali	38
--------------------------------	----

Art. 5.1.1 - Articolazione del Territorio Urbanizzato e obiettivi della pianificazione	38
Art. 5.1.2 - Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente residenziali (Tessuti R)	39
Art. 5.1.3 - Destinazioni d'uso dei tessuti prevalentemente produttivi (Tessuti P)	39
Art. 5.1.4 - Misure per la conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente	41
<b>CAPO 2 – Disposizioni specifiche</b>	<b>41</b>
Art. 5.2.1 - Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti residenziali e misti (Tessuti R)	41
Art. 5.2.2 - Piano Extra, Rooftop (Ampliamenti in copertura), RIFO (RIduzione FOtprint_Impronta)	42
Art. 5.2.3 - Condizionamenti e/o incentivi rivolti a favorire la qualificazione edilizia dei tessuti produttivi e misti (P)	43
Art. 5.2.4 - Disposizioni per interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggetti a prescrizione specifica (PCC)	45
<b>Art. 5.2.5 - Disposizioni per interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (PCCExtra)</b>	<b>45</b>
Art. 5.2.6 - Disposizioni specifiche per le aree oggetto di trasformazioni strategiche (AO)	45

<b>TITOLO 6 – LA CITTA' PUBBLICA</b>	<b>48</b>
CAPO 1 – Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti (U1)	48
Art. 6.1.1 - Definizione e disposizioni generali	48
Art. 6.1.2 - Infrastrutture per la mobilità veicolare	48
Art. 6.1.3 - Infrastrutture per la mobilità ferroviaria	50
Art. 6.1.4 - Infrastrutture per la mobilità ciclo-pedonale	50
Art. 6.1.5 - Parcheggi pubblici e parcheggi privati	50
Art. 6.1.6 - Impianti di distribuzione di carburante	51
Art. 6.1.7 - Attrezzature ed impianti tecnologici	52
CAPO 2 – Attrezzature e spazi collettivi (U2) e <b>Attrezzature pubbliche d’interesse sovracomunale</b>	53
Art. 6.2.1 - Definizione e disposizioni generali	53
Art. 6.2.2 - Verde pubblico attrezzato	53
Art. 6.2.3 - Attrezzature scolastiche	53
Art. 6.2.4 - Attrezzature di interesse comune	54
Art. 6.2.5 - Attrezzature religiose	54
Art. 6.2.6 - Attrezzature Cimiteriali	55
Art. 6.2.7 - Istruzione superiore e sedi universitarie	55
Art. 6.2.8 - Campus Universitario	55
Art. 6.2.9 - Attrezzature sanitarie e ospedaliere	56
Art. 6.2.10 - Attività ricreative e per lo spettacolo	56
Art. 6.2.11 - Parcheggi scambiatori	57
Art. 6.2.12 - Sedi amministrative, caserme, difesa e vigilanza	57
Art. 6.2.13 - Attrezzature di interesse pubblico per la custodia di animali di affezione	58
Art. 6.2.14 - Attrezzature annonarie	58
<b>Art. 6.2.15 – Interventi per infrastrutture del territorio</b>	<b>58</b>
Art. 6.2.16 - Area di sosta e/o transito delle popolazioni nomadi	58
Art. 6.2.17 - Area per spettacoli viaggianti	59
Art. 6.2.18 - Aeroporto e servizi inerenti le attività aeroportuali	59
Art. 6.2.19 - Aree per la rottamazione	59
CAPO 3 – Poli Funzionali	60
Art. 6.3.1 - Definizione e disposizioni generali	60
Art. 6.3.2 - Polo Funzionale Aeroportuale e servizi connessi	60
Art. 6.3.3 - Polo Funzionale del Campus Universitario	61
Art. 6.3.4 - Altri Poli Funzionali	61
CAPO 4 – Disposizioni per la quantificazione, cessione e realizzazione delle dotazioni	61
Art. 6.4.1 - Aree per le dotazioni territoriali – Dotazioni minime	61
Art. 6.4.2 - Aree per le dotazioni territoriali – Caratteristiche delle aree di cessione	62
Art. 6.4.3 - Cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi (dotazioni U1 e U2) - Casi di monetizzazione	62

<b>TITOLO 7 – LA CITTA' VERDE</b>	<b>64</b>
CAPO 1 – Dotazioni ecologiche ed infrastrutture ambientali	64
Art. 7.1.1 - Green Infrastructure	64
Art. 7.1.2 - Parchi urbani e territoriali <b>di valenza ecologico-ambientale</b>	66
Art. 7.1.3 - Parchi urbani e sub-urbani	66
Art. 7.1.4 - Corridoi secondari del reticolo artificiale minore	67
Art. 7.1.5 - Aree di mitigazione e di ambientazione	68
Art. 7.1.6 - Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto forest)	69

Art. 7.1.7 - Fascia di mitigazione e ambientazione "Kilometro verde" e fasce di mitigazione delle tangenziali	69
<b>TITOLO 8 – IL TERRITORIO RURALE</b>	
CAPO 1 – Disposizioni per gli usi agricoli	70
Art. 8.1.1 - Articolazione del territorio rurale e obiettivi	70
Art. 8.1.2 - Definizioni e norme generali	70
Art. 8.1.3 - Interventi soggetti a Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola Aziendale Localizzazione e Sviluppo (PRA)	72
Art. 8.1.4 - Disposizioni specifiche per gli Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola	72
Art. 8.1.5 - Disposizioni specifiche per gli Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale	74
Art. 8.1.6 - Disposizioni specifiche per gli Ambiti rurali di rilievo paesaggistico	75
Art. 8.1.7 - Disposizioni specifiche per gli Ambiti rurali periurbani	75
CAPO 2 – Disposizioni per gli usi non connessi con l'attività agricola	77
Art. 8.2.1 - Disposizioni generali per il recupero degli edifici non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola	77
Art. 8.2.2 - Interventi sugli edifici esistenti non funzionali all'esercizio dell'attività agricola e non soggetti a tutela, non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola	78
Art. 8.2.3 - Interventi di rimozione, di desigillazione e qualificazione ambientale in territorio rurale e al di fuori del territorio rurale	79
Art. 8.2.4 - Insediamenti edificati sparsi in territorio rurale	79
Art. 8.2.5 - Edifici interessati dalla realizzazione di opere pubbliche stradali, ferroviarie o idrauliche	80
Art. 8.2.6 - Piano delle Attività estrattive	80
<b>SEZIONE III – VINCOLI E RISPETTI</b>	
<b>TITOLO 9 – VINCOLI E RISPETTI</b>	
CAPO 1 – Tutele e vincoli ambientali	82
Art. 9.1.1 - Aree di interesse naturalistico	82
Art. 9.1.2 - Parco Fluviale Regionale del Taro	82
Art. 9.1.3 - Siti della Rete Natura 2000	82
Art. 9.1.4 - Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	82
Art. 9.1.5 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua	83
Art. 9.1.6 - Aree di riequilibrio ecologico	83
Art. 9.1.7 - Sistema boschivo e arbustivo	84
Art. 9.1.8 - Aree protette per rischi d'incendi	84
Art. 9.1.9 - Zone di tutela dei fontanili	85
Art. 9.1.10 - Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano	85
Art. 9.1.11 - Zone di Protezione degli acquiferi sotterranei	85
Art. 9.1.12 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	86
Art. 9.1.13 - Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola	86
Art. 9.1.14 - Aree di ricarica della falda	86
Art. 9.1.15 - Zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili	88
Art. 9.1.16 - Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili	88
Art. 9.1.17 - Zone di rispetto dei pozzi idropotabili	88
Art. 9.1.18 - Protezione dal fenomeno della subsidenza	89
CAPO 2 –TUTELE E VINCOLI IDRAULICI E DI RIDUZIONE DEL RISCHIO	89
Art. 9.2.1 - Protezione dal rischio geologico e dal rischio sismico	90
Art. 9.2.2 - Protezione dal rischio idraulico	90
Art. 9.2.3 - Zone di deflusso di piena	91
Art. 9.2.4 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica (fascia fluviale B)	91
Art. 9.2.5 - Limite di progetto della fascia B	92
Art. 9.2.6 - Fascia B* di protezione dal rischio idraulico e Area inondabile per effetto della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto	92
Art. 9.2.7 - Fascia C di inondazione per piena catastrofica	93
Art. 9.2.8 - Aree a pericolosità idraulica	93
Art. 9.2.9 - Limitazione del rischio idraulico della rete principale e della rete secondaria	93
Art. 9.2.10 - Distanze di rispetto e fasce di pertinenza idraulica	93
CAPO 3 –TUTELE E VINCOLI DELL'EDIFICATO STORICO	94
Art. 9.3.1 - Beni culturali tutelati	94
Art. 9.3.2 - Edifici d'interesse storico architettonico	94
Art. 9.3.3 - Edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento	94
Art. 9.3.4 - Insediamenti d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento	95
Art. 9.3.5 - Parchi di Valore storico-ambientale	95

Art. 9.3.6 - Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare	95
Art. 9.3.7 - Edifici di valore architettonico, ambientale e storico testimoniale	95
Art. 9.3.8 - Aree di pertinenza degli edifici di valore architettonico, ambientale e storico testimoniale	95
Art. 9.3.9 - Immobili ed Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004)	96
Art. 9.3.10 - Aree di rispetto panoramico ed ambientale	96
Art. 9.3.11 - Alberi monumentali	97
Art. 9.3.12 - Aree archeologiche e di interesse archeologico	97
Art. 9.3.13 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale	97
Art. 9.3.14 - Paleoalveo del Torrente Baganza	97
Art. 9.3.15 - Strade panoramiche e segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare	97
Art. 9.3.16 - Crinali e Dossi di pianura	98
<b>CAPO 4 – PERSISTENZE DEL PAESAGGIO STORICO</b>	<b>98</b>
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
<b>CAPO 5 – RISPETTI E LIMITI DELL'EDIFICABILITA' DEI SUOLI</b>	<b>99</b>
Art. 9.5.1 - Disciplina della gestione del rumore ambientale	99
Art. 9.5.2 - Riduzione dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici	100
Art. 9.5.3 - Fascia di rispetto degli impianti per le emittenze radio e televisive	100
Art. 9.5.4 - Localizzazione degli impianti per la telefonia mobile	100
Art. 9.5.5 - Disciplina della riduzione dell'inquinamento luminoso	100
Art. 9.5.6 - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante e Aree di danno da incidente rilevante	100
Art. 9.5.7 - Siti contaminati oggetto di procedura di bonifica	101
Art. 9.5.8 - Siti a rischio di inquinamento	101
Art. 9.5.10 - Aree a servizio della protezione civile	101
Art. 9.5.11 - Apprestamenti per la protezione civile	102
Art. 9.5.12 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto	102
Art. 9.5.13 - Mobilità e fasce di rispetto stradale e ferroviario	103
Art. 9.5.14 - Fasce di rispetto dell'aeroporto	104
Art. 9.5.15 - Fasce di rispetto cimiteriale	104
Art. 9.5.16 - Fasce di rispetto dei depuratori	104
Art. 9.5.17 - Metanodotti e relative fasce di rispetto	105
Art. 9.5.18 - Premesse e ambito di applicazione	105
Art. 9.5.19 - Zone di tutela e interventi ammessi nelle Zone di tutela	105
Art. 9.5.20 - Zona di tutela A	106
Art. 9.5.21 - Zona di tutela B	106
Art. 9.5.22 - Zona di tutela C	107
Art. 9.5.23 - Zona di tutela D	107
<b>APPENDICI</b>	<b>110</b>
REQUISITI PRESTAZIONALI	111
<b>DOTAZIONI TERRITORIALI</b>	<b>123</b>
<b>TABELLA A _REQUISITI PRESTAZIONALI PER GLI INTERVENTI ORDINARI</b>	<b>119</b>
MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLE QUANTITA' DI DO.TE (Dotazioni Territoriali Correlate e Complesse) IN RIFERIMENTO AI DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNAZI ATTRaverso A.O.	128

NB: i numeri di pagina dell'indice e l'articolo mancante "art. 9.5.9" verranno formattati nella versione "modificata" nella proposta di adozione

**ELENCO ABBREVIAZIONI**

<b>ACRONIMI LEGISLATIVI</b>	RIMADUC = Rigenerazione dei Margini Parco Ducale RIMAPON = Rigenerazione dei Margini Parco lineare ex Pontremolese RIMATAR = Rigenerazione dei Margini Stadio Tardini RIMAVIL = Rigenerazione dei Margini Villetta RIMACI = Rigenerazione dei Margini Cittadella PVC = Progetti di Valorizzazione Commerciale
<b>ACRONIMI URBANISTICI E DI PIANIFICAZIONE</b>	
PUG = Piano Urbanistico Generale	<b>PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI</b>
RE = Regolamento Edilizio	H = Altezza
TU = Territorio Urbanizzato	Uf = Indice di Utilizzazione Fondiaria
TR = Territorio Rurale	IC = Indice di Copertura
QCD = Quadro Conoscitivo Diagnostico	IPF = Indice di Permeabilità Fondiaria
Valsat = Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale	SC = Superficie Complessiva
DN = Disposizioni Normative	SF = Superficie Fondiaria
NTA = Norme Tecniche di Attuazione	SA = Superficie Accessoria
PAI = Piano di Assetto Idrogeologico	SCO = Superficie Coperta
PAUR = Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale	SL = Superficie Lorda
PCm = Piano Cimiteriale	Sv = Superficie di Vendita
PGRA = Piano di Gestione Rischio Alluvioni	U1 = Opere di Urbanizzazione Primaria
POC = Piano Operativo Comunale	U2 = Opere di urbanizzazione secondaria
PSC = Piano Strutturale Comunale	UT = Unità Territoriali
PTCP = Piano Territoriale di Coordinamento Principale	VT = Volume totale o volumetria complessiva
PTAV = Piano territoriale di Area Vasta	
PUA = Piano Urbanistico Attuativo	
RUE = Regolamento Urbanistico Edilizio	
<b>SQUEA = Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale</b>	
TPL = Trasporto Pubblico Locale	
ZSC = Zona Speciale di Conservazione	
ZPS = Zona a Protezione Speciale	
<b>TIPI DI INTERVENTO E TITOLI</b>	<b>AMBITI URBANISTICI, TESSUTI</b>
AO = Accordo Operativo	AS = Area strategica
AOE = Accordo Operativo Extra	PS = Progetto strategico
CD = Cambio d'uso	CS = Città Storica-Centro storico
CILA = Comunicazione Inizio Lavori Asseverata	Cm = Centro storico minore
D = Demolizione	R = Tessuti prevalentemente residenziali
MO = Manutenzione Ordinaria	R0 = Tessuti del Centro Storico e dei Centri Storici minori
MS = Manutenzione Straordinaria	R1 = Tessuti residenziali o misti da conservare
NC = Nuova Costruzione	R2C = Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo
PAIP = Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica	R2F = Tessuti residenziali o misti da qualificare delle frazioni
PCeC = Permesso di Costruire Convenzionato	P = Tessuti produttivi e misti
PCCE = Permesso di Costruire Convenzionato Extra	P1 = Tessuti a destinazione prevalentemente produttiva
PGTU = Piano Generale Traffico Urbano	P2 = Tessuti a destinazione prevalentemente commerciale -direzionale-ricettiva
PRA = Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale	Avp = Aree a verde privato
RE = Ristrutturazione Edilizia	Acp = Aree cortilizie produttive
RS = Restauro Scientifico	Alr = Aree soggette a limitazioni verso nuovi usi residenziali
RRC = Restauro e Risanamento Conservativo	Avcd = Aree soggette a verifica dei cambi d'uso
SCIA = Segnalazione Certificata di Inizio Attività	

# SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI

## 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 (di seguito LUR) ed 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 dagli Assi Strategici della Strategia di PUG, in una prospettiva di medio-lungo periodo.
 

UdP 11
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 D.M. 2 aprile 1968, n.1444, 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."

UdP 7.5

#### **Art. 1.1.3 - Struttura ed elaborati del PUG**

1. Il PUG è stato predisposto secondo le disposizioni della LUR, in funzione ed 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 Particolareggiati Attuativi di Iniziativa Pubblica o Accordi Operativi.

UdP 7.16

- c) la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Documento di Valsat), 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, individuando i criteri per la valutazione e il monitoraggio delle trasformazioni in tutto il periodo di validità.
- d) il presente documento di Indirizzi e Disposizioni normative, che propone stabilisce:
- I) 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;
  - II) 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 anche applicando i Requisiti Prestazionali, definiti in sede di Valsat, che vanno assunti nell'attuazione del Piano per mezzo di Accordi Operativi (AO), Piani Particolareggiati Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP), Procedimento Unici e Accordi di Programma in variante ai Piani;
  - III) la disciplina degli interventi diretti, corredata da specifica cartografia di dettaglio, con effetti prescrittivi per gli interventi di riuso e rigenerazione urbana (art.28 della LUR).
- 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:

Cod. Progetto	Denominazione Elaborato
---------------	-------------------------

#### INTRODUZIONE GENERALE

0.1	PUG-PR050_Introduzione Generale
-----	---------------------------------

#### QUADRO CONOSCITIVO (TEMI)

QUADRO CONOSCITIVO (TEMI)_Microzonazione sismica e Aspetti geologici	
--	--

#### QUADRO CONOSCITIVO DIAGNOSTICO (VISION)

STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICA AMBIENTALE - SCENARI (SC)	
---	--

STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICA AMBIENTALE - Schemi di assetto strategico (SAS)	
---	--

ST.SAS.4.1.1	Schema di assetto strategico strutturale (1: 25.000)
--------------	--

ST.SAS.4.1.2	Schema di assetto strategico delle trasformazioni (1: 25.000)
--------------	---

ST.SAS.4.1.2.1	Schema di assetto strategico delle trasformazioni - TU (1: 15.000)
----------------	--

ST.SAS.4.1.3	Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi (1: 25.000)
--------------	---

ST.SAS.4.1.3.1	Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi - TU (1: 15.000)
----------------	--

#### STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICA AMBIENTALE (SQUEA)\_ATLANTE

(volume unico suddiviso in 4 parti/allegati)

ST.SO.4.0	ATLANTE_Introduzione generale: la Strategia Operativa
-----------	---

ST.SAS.4.1	ATLANTE_Strategia operativa
------------	-----------------------------

ST.SAS.4.2	ATLANTE_Schemi di assetto strategico
------------	--------------------------------------

ST.SL.4.3	ATLANTE_Strategie Locali –Unità Territoriali_QUARTIERI
-----------	--

ST.4.4	ATLANTE_Geografie della trasformazione Urbana
--------	---

ST.4.5	ATLANTE_Progetti Strategici
--------	-----------------------------

#### CARTA DISCIPLINA (DS)

DE	Disciplina_Elementi metodologici
----	----------------------------------

DN	Indirizzi e disposizioni normative
----	------------------------------------

DN.a	Indirizzi e disposizioni normative (Allegato A: Schede Normative PCC)
------	---

DO	Legenda
----	---------

da D1.1 a D1.51	da Foglio 1 a Foglio 51 (n. 51 tavole in scala 1:5.000)
-----------------	---

D2	Dettaglio Centro Storico (1:2.000)
----	------------------------------------

D3	Disciplina e Strategia: Incentivi e/o limitazioni transitorie (1:15.000)
----	--

D4	Disciplina e Strategia: Coefficienti di sviluppo insediativo per i Lotti liberi (1:25.000)
----	--

#### 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/quadranti in scala 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/quadranti in scala 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/quadranti in scala 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/quadranti in scala 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/quadranti in scala 1:10.000)
------	---

TV_5	Tavola dei Vincoli_Scheda dei vincoli
------	---------------------------------------

UdP  
7.11

UdP  
7.16

UdP  
7.8

UdP 11

<b>TV_E</b>	Aree interessate da procedimenti specifici aventi effetto di apposizione di vincolo espropriativo
<b>VALSAT (VST)</b>	
<b>VST.6.0</b>	Documento di VALSAT
<b>VST.6.0.1</b>	<b>Allegato 1-Requisiti Prestazionali</b>
<b>VST.6.0.2</b>	<b>Allegato 2-Schede Unità Territoriali</b>
<b>VST.6.0.3</b>	Sintesi non tecnica
<b>VST.6.0.4</b>	Studio di incidenza
<b>VST.6.1-6.25</b>	Tavole

UdP 11

**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 del comma 2 dell'art. 25 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 ed 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 individuano definiscono le categorie d'intervento degli edifici di interesse storico-architettonico e/o di valore 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 nuovo Regolamento Edilizio Comunale (RE) redatto ai sensi dell'art. 4, comma 1 sexies, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., dell'art. 2-bis della LR n. 15/2013 e della DGR n. 922/2017, integra i presenti Indirizzi e disposizioni normative, 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 norme;
  - c) definisce le modalità applicative dei Requisiti Prestazionali di Valsat;
  - d) potrà implementare, ridurre, modificare e definire, i Requisiti Prestazionali attribuiti agli specifici interventi ordinari secondo la corrispondenza di cui alla Tabella A riportata in Appendice alle presenti DN.
9. Le trasformazioni ammesse dalle presenti norme devono attenersi al rispetto dei contenuti del Regolamento Edilizio.

UdP 11

UdP 11

**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. 33/2013.
2. A decorrere dall'entrata in vigore del PUG e del RE 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 2008, approvato con delibera di C.C. n.57 del 28.05.2009 e successive varianti;
  - d) tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme contenute nel Piano (PUG).

287.4.1

UdP 7.11

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 nonché il periodo transitorio di cui agli artt. 3 e 4 della LUR, 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 relative alla salvaguardia del Piano e a quanto previsto 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 (art. 3 e 4 della LUR) come modificata (dalla LR 3/2020 e LR 19/2021) prevale sulle presenti norme.

UdP  
7.11**Art. 1.2.2 - Varianti Aggiornamenti e adeguamenti del Piano**

1. Hanno valore ed effetto di variante al aggiornamento e adeguamento del Piano i seguenti procedimenti:
  - a) stipula di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000 come specificato dall'art. 60 della LUR;
  - b) approvazione del progetto definitivo o esecutivo 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 definitivo 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 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 art. 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. Non costituiscono Variante al PUG Costituiscono attività di aggiornamento e monitoraggio del Piano, gli adeguamenti (cartografici e/o normativi) degli elaborati di Piano, da effettuare attraverso specifica Determinazione Dirigenziale, relativi a:
  - correzione di errori materiali, interpretazioni autentiche degli atti del PUG 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 normativi in adeguamento a procedimenti o piani specifici e/o di Settore o a disposizioni normative sovraordinate;
  - aggiornamento del Quadro conoscitivo del PUG;
  - aggiornamenti cartografici a seguito del completamento e scadenza di Piani già approvati e convenzionati alla data di adozione delle presenti norme 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 settori competenti, ai sensi delle specifiche procedure di settore e in riferimento alla LR n. 12 del 3 ottobre 2023;
4. Attraverso il procedimento previsto ai sensi dell'art. 37 della LUR è ammessa la revisione dell'individuazione:
  - a) degli edifici e degli insediamenti d'interesse culturale, testimoniale del secondo Novecento (artt. 4.1.9-4.1.10);
  - b) degli edifici di valore storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico testimoniale (art. 4.1.11);
  - c) delle relative aree di pertinenza (artt. 4.1.12-4.1.13)

Contestualmente si provvederà all'attribuzione della corrispondente categoria di intervento prevista per i singoli immobili all'interno della Disciplina (Tav. D1 e D2).
5. L'aggiornamento della Tavola/Scheda dei Vincoli e delle relative disposizioni normative di cui al Titolo 9 del presente documento, è attuato mediante il procedimento previsto ai sensi dell'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.
8. Dalla Verifica di cui al comma 6 può emergere la necessità di adeguare la disciplina e il disegno del Piano per:
  - a) ottimizzare le ricadute di opzioni a scala sovralocale non dipendenti dal Comune (in termini infrastrutturali, tecnologici, ecc.);
  - b) modificare puntualmente le presenti norme, in particolare per quanto riguarda i Requisiti prestazionali ed i relativi target, i benchmark e le compensazioni previste per l'osservanza dei Requisiti Prestazionali, con l'obiettivo di dare migliore attuazione alle Strategie del PUG rispetto al modificato quadro contestuale.
  - c) ridefinire le quantità minime di dotazioni territoriali o altri elementi che, a seguito di un primo monitoraggio del Piano, possano costituire ostacolo all'attuazione della Strategia.

UdP 11

UdP 11

UdP 7.32

UdP 11

UdP 7.20

9. Gli adeguamenti di cui al precedente comma 8 sono approvati attraverso specifica Deliberazione di Consiglio Comunale, analiticamente motivata, in quanto sostanzialmente coerenti e conformi con gli obiettivi, le strategie e le azioni del PUG; conseguentemente non sono soggetti a Valsat e non comportano Variante al Piano ai sensi degli articoli 44 e seguenti della LUR.  
 Analogamente, attraverso specifica Deliberazione di Consiglio Comunale e previa verifica di coerenza con la Strategia del Piano, possono essere effettuate correzioni di errori materiali, interpretazioni autentiche degli atti del PUG, raccordi con il Regolamento Edilizio, laddove tali modifiche possano presentare margini di discrezionalità in termini di contenuti.

UdP 11

**Art. 1.2.3 – Salvaguardia**

1. A decorrere dalla data di esecutività della delibera di adozione del Piano si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 27 della LUR, fatto salvo quanto di seguito specificato.
2. Le aree dei Piani Urbanistici Attuativi, di cui sia già sottoscritta la convenzione tra la data di entrata in vigore della LUR (1.01.2018) e la scadenza della seconda fase del periodo transitorio (1.01.2024), ai quali non venga data attuazione attraverso la realizzazione degli interventi entro i termini fissati dalla convenzione stessa, sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 8 della LR. 15/2013 e smi.
3. I Permessi di Costruire, rilasciati o le SCIA e le CILA, presentate anteriormente alla data di adozione del PUG, sono considerate non in contrasto con le prescrizioni di tale strumento, e mantengono la loro validità, purché i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati nel titolo abilitativo stesso a norma di legge. Le presenti Norme non si applicano inoltre alle varianti in corso d'opera, come definite dalle disposizioni sovraordinate vigenti.
4. I Piani Urbanistici Attuativi presentati ai sensi dell'art. 4 della LUR, che alla data di adozione delle presenti norme siano approvati ma non ancora convenzionati, e/o quelli in corso di approvazione o approvati durante la fase di salvaguardia, possono essere attuati secondo le disposizioni e i parametri edilizi ed urbanistici in essi contenuti a condizione che:
  - siano espressamente richiamati nella "Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale" come possibili attuazioni coerenti e compatibili con la strategia stessa;
  - la relativa convenzione venga sottoscritta entro sei anni dalla data di entrata in vigore della LUR e nella convenzione sia prescritto per l'avvio degli interventi un termine perentorio di non più di 180 giorni dalla sottoscrizione.
5. Gli strumenti di cui al precedente comma, specificamente perimetinati sulle Tavole della Disciplina come "Strumenti attuativi di cui all'art. 4 della LUR", sono i seguenti:
  - a) PUA/PCC approvati ante 2018, da convenzionare entro il 01.01.2024 e da realizzare con le tempistiche fissate dalla convenzione [rif. Art. 4 c.7 lettera c) LUR]: 20S4\_Via Marconi, 21S1\_Via La Spezia, 22S1A + 22SN1 (D8) e 22S1A\_Cornecchio Nord, 22S6\_Strada Benedetta nord, 22S21 (Ex B3)\_Via Strobel, 22SN6 (D13)\_Via Treves (stralcio 2), ZP4 – S.Prospero, 22S19.A\_Ponte Nord, Bormioli Luigi, 03\_SN4 (Ex A1) – Crocetta;
  - b) PUA/PCC avviati e presentati, post 2018, da convenzionare entro il 01.01.2024 e da realizzare con le tempistiche fissate dalla convenzione [rif. Art. 4 c.5 LUR]: SUP\_Via Paradigma, 27S2A\_Via Paradigma, 15CR1\_Alberi;
  - c) PUA e/o PCC convenzionati post 2018, da realizzare con le tempistiche fissate dalla convenzione: 03CR1.A\_San Pancrazio, 05S6\_Strada Manara, 08S1\_Strada Argini /Strada Bassa dei Folli, 15CR3\_Alberi Sud, 15CR4\_Alberi est, 20S3A\_Via Budellungo est, 20S3B\_Via Budellungo est, 20S3C\_Via Budellungo est, 23CR4\_Residenza Vigheffio sud, 24CP2\_Botteghino.  
 (NB): i commi 4 e 5 decadronno il 1.01.2024 e verranno stralciati in sede di adozione del PUG.
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 purchè 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 L.R. 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. E' 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.

UdP 11

UdP 7.9
55
56
85
188
212
287.4.2
357.2

## 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 legge<sup>1</sup> 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 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) ed 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 alla presente Disciplina;
  - 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 al successivo art. 2.1.6<sup>7</sup>.

UdP  
7.16

#### **Art. 2.1.2 - Interventi ordinari**

1. Sono classificati come **interventi ordinari**:
  - gli interventi diffusi di qualificazione edilizia nel territorio urbanizzato (art. 7 comma 4 lett.a) LUR), ovvero tutti quelli che rientrano nella casistica degli interventi diretti attuabili sulla base 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 dalla Disciplina (Art.5.2.4 e **Art. 5.2.5**);
  - gli interventi in territorio rurale ammessi per le attività agricole sulla base del PUG, fino alla ristrutturazione **edilizia pesante con demolizione/ricostruzione** e nuova costruzione, ed interventi sull'edificato esistente per le altre attività presenti.
2. Gli interventi ordinari si attuano per intervento diretto, secondo quanto prescritto dalla presente Disciplina:
  - facendo riferimento alla cartografia **geometrica** (Tavole serie D1, Tavole D2, D3, **D4** e **Tavola sinottica Legenda** D0) e al 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, e **dei relativi target**, definiti dalla Valsat. **in riferimento ai target minimi stabiliti dal PUG e da quelli eventualmente incrementali stabiliti dal Regolamento Edilizio.**

UdP  
11UdP  
7.14UdP  
7.12

<sup>1</sup> 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. Rientrano tra gli interventi ordinari gli strumenti specifici, introdotti dal PUG, rivolti ad incentivare la qualificazione sismica ed energetico-ambientale dei tessuti esistenti, denominati "Rooftop" (Ampliamento in copertura), "Piano Extra" e "RIFO" (Riduzione impronta a terra), descritti al **seguente successivo** art. 5.2.2 delle presenti DN.

#### 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") 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  $U_f > 3mc/mq$  e/o con altezze superiori a 25 m.
2. Per quanto riguarda gli interventi complessi di cui alle precedenti lett. a), e b) e d), valgono le seguenti distinzioni:
  - a) AO (Accordi Operativi) o PAIP (Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica) per progetti strategici, progetti pilota definiti dalla Strategia, afferenti ad aree complesse che attengono alle scelte di rigenerazione urbana e trasformazione urbana, 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 potranno definirsi in fase attuativa del Piano, in coerenza con la Strategia e in risposta ad esigenze del territorio, comportanti parametri eccedenti o differenti rispetto a quelli fissati ai limiti imposti dalla Disciplina ordinaria dei tessuti.
3. Per le trasformazioni di cui al **precedente** 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 ed 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 Strategiche individuate dall'Atlante, la Valsat del PUG individua per ognuna di esse, 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 Accordo Operativo stesso.
  - b) il rapporto di compromissibilità del suolo, ovvero, la percentuale di suolo sulla quale deve essere concentrata la capacità edificatoria. La restante area comprende le dotazioni (da cedere secondo le prescrizioni del Piano) e ulteriori porzioni che possono restare private ma non possono essere oggetto di copertura edificatoria, con le seguenti precisazioni:
    - per gli interventi AO, ammissibili all'interno delle Aree Strategiche individuate dall'Atlante, la Valsat del PUG individua, per ognuna di esse, talie percentuali;
    - per gli interventi AOE, interni al TU o esterni al TU, talie percentuali sono indicate è indicata in riferimento alle differenti Unità Territoriali e alla tipologia di funzione (uso).
    - per gli interventi AOE, esterni al TU, tali percentuali sono indicate in riferimento 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 comprensiva delle aree scoperte private e delle dotazioni territoriali (infrastrutture per gli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche ed ambientali, edilizia residenziale sociale).
  - c) per ognuna delle Unità Territoriali individuate, i Requisiti Prestazionali, i relativi livelli minimi di coerenza (LMC) e premiali di efficacia (LMP 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 LMCP (Livelli Minimi di efficacia Coerenza);
    - il 25% ulteriore (Quota bonus QB), cresce mediante un rapporto incrementale di premialità incentivo, dove ogni requisito 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) ed il FONDO (Fondo Vincolato alla Città Pubblica), ai sensi del successivo art. 2.1.6.7., 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, ammissibili all'interno delle Aree Strategiche interne al TU, e per gli interventi e AOE, interni al TU, le aree DO.TE. sono da cedere in riferimento al 20% dei diritti edificatori assegnati dall'AO;

UdP  
7.16UdP  
11UdP  
7.17UdP  
7.16UdP  
11UdP  
7.16UdP  
11UdP 7.18  
287.4.4  
357.8

UdP 11

UdP 7.15  
287.4.6

UdP 11

- 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 Strategiche 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 proposta di Accordo Operativo.

UdP 7.19

Nell'Appendice delle presenti norme 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:

- definisce 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);
- dimostra il rispetto dei rapporti di compromissibilità del suolo definiti dal PUG (lett.b) del precedente comma);
- 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);
- precisa il mix funzionale dell'intervento, nei limiti fissati dal PUG (lett.d) del precedente comma).
- 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.

UdP 7.20  
UdP 7.16

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 urbanistico 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), valuta la fattibilità dell'intervento e costituisce indirizzo predispone e rende vincolanti le soluzioni progettuali locali 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:

UdP 11

- 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,...) 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, ...) ove esistenti;
- c) aumentare le connessioni ciclopoidonali 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.

UdP 7.14

6. Fatte salve le dimensioni minime di attivazione definite dalla Valsat, gli interventi complessi prefigurati all'interno delle Aree Strategiche 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.

UdP 7.17

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.

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.

UdP 11

#### **Art. 2.1.4 – Gestione e attuazione degli Strumenti Attuativi previgenti**

1. La gestione degli strumenti attuativi previgenti è volta a regolamentare le forme e i modi attraverso cui essi conservano, attualizzano 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.

UdP 7.18

##### INTERVENTI SOGGETTI ALLE DISPOSIZIONI PREVIGENTI

2. Gli "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti", specificamente individuati nelle tavole della Disciplina D1, ricoprendono i Piani Urbanistici Attuativi comunque denominati (PUA) e gli interventi diretti disciplinati da convenzione (PCC, AUO...), entrambi attivati attraverso i previgenti POC e RUE.

UdP 7.22

3. Per l'attuazione degli interventi di cui al precedente comma occorre fare riferimento agli obblighi e ai parametri, e regolamenti/allegati, stabiliti dai PUA approvati o dai PCC e AUO rilasciati nonché alle disposizioni normative degli strumenti generali vigenti al momento di esecutività degli interventi stessi.
4. L'eventuale modifica degli interventi di cui al comma 2 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'A.C., previo assenso della Giunta Comunale, valutare proposte di variante non significative da attuare mediante permesso di costruire convenzionato, qualora 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 interventi 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'A.C. valutare l'attivazione del procedimento di cui all'art. 17 comma 3 della L. 1150/1942, qualora le previsioni attuative risultino coerenti con la strategia e gli obiettivi stabiliti dal PUG.
7. Gli strumenti attuativi presentati ai sensi dell'art. 4 della LUR, specificamente individuati sulle Tavole della Disciplina D1 come "Strumenti attuativi di cui all'art. 4 della LR 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.
9. Il completo assolvimento degli obblighi convenzionali degli interventi di cui al presente articolo, tra cui il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione, determina, attraverso specifico atto dirigenziale, il riconoscimento di tali interventi quali "Aree interessate da interventi unitari conclusi" di cui al successivo comma 10.

UdP  
6.10UdP  
7.9AREE INTERESSATE DA INTERVENTI UNITARI CONCLUSI

10. Le "Aree interessate da interventi unitari conclusi", specificamente individuate nelle tavole della Disciplina D1, ricomprendono gli interventi unitari convenzionati secondo le disposizioni previgenti che risultano completati per quanto attiene agli obblighi convenzionali e al collaudo di tutte le opere di urbanizzazione.
11. Tali interventi sono soggetti per le parti edificate alle disposizioni del PUG in riferimento ai tessuti nei quali ricadono. I lotti liberi e le eventuali capacità edificatorie residue potranno attuarsi in coerenza con quanto previsto dall'intervento unitario, facendo riferimento alle disposizioni normative (parametri, usi reg. collegati) dello strumento previgente (RUE 2021); è ammesso altresì, in alternativa, far riferimento alle destinazioni d'uso ammesse dal PUG, in riferimento ai Tessuti in cui ricadono, fermo restando il rispetto dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice delle presenti DN e la verifica delle dotazioni territoriali necessarie per gli usi insediati, da assolvere anche attraverso specifica monetizzazione.

2874.8  
324  
353.1  
UdP 7.21

249

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

12. Negli interventi di cui al presente articolo per i quali è ammessa la funzione Ufa (residenze individuali) è da intendersi ammessa anche la possibilità di insediare gli usi Ufb (Residenze collettive), fermo restando la necessità di realizzazione o monetizzazione delle eventuali dotazioni dovute.
13. Gli interventi sui lotti nei quali gli strumenti attuativi previgenti 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".
14. 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 posto all'interno delle "aree interessate da interventi unitari conclusi".

1. Gli ambiti all'interno dei tessuti specificamente delimitati quali "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti", che ricomprendono gli Interventi diretti e/o Piani Attuativi attivati attraverso i previgenti POC/RUE", continuano a fare riferimento agli obblighi, ed ai parametri degli strumenti attuativi previgenti nonché alle disposizioni normative degli strumenti generali vigenti alla data di approvazione dei relativi PUA e alla data di rilascio dei relativi PCC, fino al loro completamento.
2. Gli interventi di cui al precedente comma 1 non usufruiscono degli incentivi di cui agli articoli 5.2.1, 5.2.2 e 5.2.3;
3. Il completo assolvimento degli obblighi convenzionali degli interventi di cui al precedente comma 1, tra cui il collaudo delle opere di urbanizzazione, determina, attraverso specifico atto dirigenziale, il riconoscimento di tali interventi, come ambiti di cui al successivo comma.
4. Gli ambiti all'interno dei tessuti specificamente delimitati in riferimento a "Aree interessate da interventi unitari conclusi", che ricomprendono gli Interventi diretti e/o Piani Attuativi della pianificazione previgente completati per quanto attiene gli obblighi di convenzione, sono soggetti, per le parti edificate, alle disposizioni del PUG, in riferimento ai tessuti nei quali ricadono. Gli eventuali lotti liberi mantengono possibilità edificatorie degli strumenti attuativi previgenti.

**Art. 2.1.5 - Diritti edificatori e crediti edili e principi di perequazione urbanistica**

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 di modesti interventi edificatori a completamento dei sistemi insediativi esistenti, in aree interne e/o contigue al Territorio Urbanizzato. Tali diritti edificatori sono attribuiti, in riferimento ai valori delle aree di decollo e di atterraggio di tali capacità edificatorie, definiti da specifica Delibera della Giunta Comunale.**
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 da omogeneità di tessuti, è consentita la ridistribuzione delle capacità edificatorie esistenti e ammissibili, attraverso progettazione unitaria.
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.
7. ~~Nei casi di cessione di aree per la realizzazione delle "Dotazioni Territoriali Complesse e Correlate (DO.TE.) (Art. 2.1.6), la Convenzione regolerà la cessione al Comune (che ne programmerà l'utilizzo pubblico) delle aree afferenti ai diritti edificatori utilizzati.~~

#### **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...), 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. 2.1.67 - Il contributo alla realizzazione della Città Pubblica attraverso gli interventi complessi: le DO.TE. (Dotazioni Territoriali complesse e correlate) e il FONDO (Fondo Vincolato alla Città Pubblica)**

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, ~~nelle quantità e nelle modalità di cui alle presenti Disposizioni Normative, secondo quanto previsto dalle presenti DN.~~
  - c) la partecipazione al perseguitamento 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 110/2021. Esse comprendono le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti le attrezzature e gli spazi collettivi, le dotazioni ecologiche ed ambientali e l'Edilizia Residenziale Sociale. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali e di

UdP  
7.13UdP  
7.23

287.4.9

92  
277  
287.4.11  
287.4.22  
357.22UdP  
7.13UdP  
7.24

UdP 7.23

46.2.1

UdP 11

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 individua le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici che sono correlati all'intervento di grandi trasformazioni (aree strategiche, progetti strategici).

5. Sono Dotazioni Territoriali Complesse e Correlate (DO.TE.) le dotazioni territoriali fuori comparto (cioè ~~fuori esterne dalle aree di Trasformazione ai perimetri degli AO e PAIP~~), che rappresentano veri e propri "progetti strategici"<sup>2</sup>, pur non prevedendo, al loro interno, trasformazioni edificatorie in grado di finanziarli. Gli interventi connessi alle aree DO.TE ~~normalmente, in linea generale, non possono essere vengono~~ realizzati direttamente da un solo soggetto attuatore in ragione della loro complessità, ~~impegno economico~~ oppure perché necessariamente presuppongono tempi ed interventi successivi.
6. La Strategia individua nello "*Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi*" (ST.SAS.4.2.3), le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, ~~necessariamente~~ correlate agli interventi di trasformazione strategica della città; tali interventi sono ~~specificatamente prioritariamente~~ individuati nello "*Schema di assetto strategico delle Trasformazioni*" (ST.SAS.4.2.2), e descritti nell'*"Atlante dei Luoghi e delle trasformazioni strategiche"* (ST.4).
7. La progettazione delle aree DO.TE. potrà essere definita attraverso specifici Concorsi di architettura, di cui agli articoli 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 aree strategiche, progetti strategici ed aree di addensamento~~), sono deputate a sostenere il "Fondo vincolato alla città pubblica" (FONDO)<sup>3</sup>, 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 ~~in base alla norma del PUG~~ dagli operatori che stipulano gli AO con cui il privato contribuisce a dotazioni ~~che vadano fuori esterne all'area dell'area di intervento e siano~~ aggiuntive alle dotazioni territoriali necessarie all'urbanizzazione della area su cui interviene. La collaborazione alla città pubblica della città privata, realizzata ~~a~~ attraverso il "fondo vincolato alla città pubblica", diventa necessaria per creare alcune tipologie di dotazioni territoriali e graduarne i livelli prestazionali e quantitativi attesi nelle diverse parti della città e del territorio. Tale "FONDO", deve coprire ~~in tutto o anche in parte~~ i costi di acquisizione e realizzazione necessari per l'attuazione delle dotazioni territoriali ~~correlate (DO.TE.)~~.
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 indicati dal Comune, in sede di manifestazione di interesse di cui al precedente art. 2.1.3, comma 5<sup>7</sup>;
  - b) ~~possono essere stabiliti dal Comune attraverso specifico atto deliberativo;~~
  - c) sono precisamente individuati ~~durante in sede di stipula~~ 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 DOTE 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 Amministrazione o Enti e Soggetti portatori di interessi pubblici.

#### **Art. 2.1.8 - Il contributo alla realizzazione della Città Pubblica attraverso gli interventi ordinari assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato: la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (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 nazionali e regionali, e richiamate all'art. 2 della DGR 110/2021, rientrano fra le Dotazioni Territoriali anche la realizzazione di quote di Edilizia Residenziale Sociale.
3. Al fine di assicurare una più razionale localizzazione delle dotazioni territoriali e di realizzare i progetti strategici e in conformità ai contenuti della strategia del PUG, alcuni interventi di riqualificazione e ridefinizione morfologica soggetti a prescrizione specifica PCC (di cui agli artt. 5.2.4 e 5.2.5) partecipano alla realizzazione delle politiche abitative sociali dell'Amministrazione Comunale, attraverso un contributo finalizzato alla costruzione di un Fondo ERS, per la realizzazione di parte delle quote di Edilizia Residenziale

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 confluiscce 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.).

UdP 7.24

UdP 7.24

UdP 7.24

UdP 11

UdP 7.24

7.16  
287.4.7  
357.9

UdP 6.9

Sociale di cui all'art. 34 della LUR.

4. Il contributo di cui al presente articolo deve partecipare in proporzione rispetto alla potenzialità edificatoria stabilita per i singoli interventi. I valori economici del contributo saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale con specifica deliberazione e saranno perfezionati a mezzo di atto convenzionato fra le parti secondo le modalità dell'accordo pubblico-privato.

#### **Art. 2.1.79 - Limiti del consumo di suolo**

1. Il Perimetro del Territorio Urbanizzato (TU), è definito dagli elaborati progettuali del PUG relativi alla Strategia ed 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 (1.01.2018): mq. **48.829.400 (ha 4.882,94)** ~~49.320.120 (ha 4.932,012)~~.
  - b) Suolo consumabile al 2050 (3% **del** Territorio Urbanizzato 2018): mq. **1.464.882 (ha 146,49)** ~~1.479.604 (ha 147,9604)~~.
2. La Strategia intende preservare **priorariamente** la quota **prevalente** 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 ed 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 ed al potenziamento dei servizi alla città.

UdP 11

UdP 7.25

#### **Art. 2.1.810 - Disposizioni per la ridefinizione dei Bordi urbani**

1. La Strategia individua i Bordi Urbani come ambiente "rurbano", di transizione tra Territorio Urbanizzato e Territorio Rurale, finalizzato alla:
  - a) **alla** realizzazione del "Bosco Orbitale" di cui al Progetto Strategico 4.5.1 dell'Atlante, **individuato ideogrammaticamente nello "Schema di assetto strategico delle correlazioni e dei servizi" (Tav. ST.SAS.4.2.3);**
  - b) **alla** rappresentazione delle parti di territorio "*contermini al Territorio Urbanizzato, che non presentano fattori preclusivi o fortemente limitanti alle trasformazioni urbane*" e 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 "Greenfields" (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** all'interno del TR (per le operazioni di cui al comma 2, art. 2.1.5, delle presenti DN **Disposizioni normative**).

UdP 7.24

UdP 7.16

## **CAPO 2 – Usi e parametri del PUG**

### **Art. 2.2.1 - Destinazioni d'uso**

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:

<b>Ua)</b> Usi del settore primario	<b>Uaa)</b> <i>funzioni principali del settore primario</i> aree e impianti per la produzione agricola, ricovero di animali da allevamento <b>Uab)</b> <i>funzioni complementari del settore primario</i> residenza di operatori agricoli a titolo principale <b>Uac)</b> <i>altre funzioni in zona agricola</i> residenza in zona agricola
<b>Ub)</b> Usi per attività specializzate del settore primario	<b>Ub1)</b> <i>allevamento zootecnico intensivo</i> <b>Ub2)</b> <i>impianti per la piscicoltura</i> <b>Ub3)</b> <i>attività svolta da imprenditore agricolo a titolo principale che presta servizi e svolge lavorazioni per conto terzi</i> <b>Ub4)</b> <i>produzione dei derivati del latte</i> <b>Ub5)</b> <i>coltivazioni floricolore e di piante ornamentali</i>
<b>Uc)</b> Usi del settore secondario	<b>Uca)</b> <i>attività manifatturiera agroindustriali che comprendono: trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento; impianti per la stagionatura del formaggio; industrie alimentari e delle bevande; prestazione d'opera in agricolatura per conto terzi.</i> <b>Ucb)</b> <i>attività manifatturiere industriali</i> 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 <b>Ucc)</b> <i>attività artigianali del settore secondario di tipo non laboratoriale</i> 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. <b>Ucd)</b> <i>commercio all'ingrosso</i> attività di commercio all'ingrosso, centri annonari, mercati all'ingrosso, macelli, consorzi agrari <b>Uce)</b> <i>deposito e immagazzinaggio e logistica</i> <b>Ucf)</b> <i>estrazione di ghiaia, sabbia e argilla</i>
<b>Ud)</b> Usi per attività direzionali e pubblica amministrazione	<b>Uda)</b> <i>direzionale di tipo pubblico o semipubblico</i> sedi e servizi degli enti locali, uffici decentrati dello Stato (uffici finanziari, giudiziari, etc.; organizzazioni ed 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 <b>Udb)</b> <i>direzionale e servizi alle imprese di tipo privato</i> 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
<b>Ue)</b> Media e grande distribuzione	<b>Uea)</b> <i>esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni</i> <b>Ueb)</b> <i>esercizi e strutture commerciali di grandi dimensioni</i>
<b>Uf)</b> Residenza	<b>Ufa)</b> <i>abitazioni individuali e familiari e plurifamiliari</i> <b>Ufb)</b> <i>abitazioni collettive</i> case dello studente, <b>studentati e alloggi per studenti</b> , 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
<b>Ug)</b> Usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza	<b>Uga)</b> <i>esercizi commerciali</i> esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq; rivendite di sali e tabacchi; rivendite di giornali e riviste. <b>Ugb)</b> <i>esercizi per la ristorazione (L. 25/8/1991, n.287, art. 5, lett. a), b) e d)</i> Ristoranti, bar, esercizi per la somministrazione di bevande non alcoliche <b>Ugc)</b> <i>attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente, piccola imprenditoria</i> 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 – esclusi gli stabilimenti termali, servizi di pompe funebri, editoria <b>Ugd)</b> <i>terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali</i> agenzie bancarie, agenzie assicurative, agenzie di mediazione immobiliare, autoscuole, agenzie di viaggio e altre agenzie di trasporto, sale da gioco; <b>Uge)</b> <i>artigianato di tipo laboratoriale al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali</i> 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.
<b>Uh)</b> Ricettività	<b>Uha)</b> <i>funzioni di tipo ricettivo alberghiero</i> alberghi e pensioni, motel <b>Uhb)</b> <i>funzioni di tipo ricettivo residenziale</i> residence <b>Uhc)</b> <i>altre funzioni di tipo ricettivo</i> Ostelli, campeggi

357. A.1.c)

	<b>Uia)</b> assistenza all'infanzia ed educazione di base nidi e asili infantili, scuola dell'obbligo, baby parking, spazio bimbi
<b>Ui)</b> Usi per altri servizi sociali	<b>Uib)</b> strutture ricreative e per la socializzazione 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
	<b>Uic)</b> servizi sanitari di zona ambulatori senza ricovero, pubbliche assistenze, assistenza sociale
	<b>Uid)</b> uffici pubblici o semipubblici di servizio ai quartieri uffici decentrati dell'amministrazione comunale, stazioni polizia urbana, uffici postali, uffici dei distretti socio-sanitari, uffici parrocchiali
	<b>Uie)</b> edifici e attrezzature per il culto
	<b>Uif)</b> aree di sosta per le popolazioni nomadi <i>altre strutture per servizi sociali</i>
<b>Uii)</b> Istruzione superiore	<b>Uia)</b> scuola secondaria, istituti di formazione professionale istituti non residenziali, istituti residenziali
	<b>Uib)</b> università
	<b>Uic)</b> istituti di istruzione a carattere religioso (seminari)
<b>Um)</b> Sanità e igiene	<b>Uma)</b> centri di terapia e degenza 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
	<b>Umb)</b> servizi veterinari a scala urbana istituto zooprofilattico, canile municipale, gattile municipale
	<b>Umc)</b> cimiteri
<b>Un)</b> Usi per attività sportive e ricreative	<b>Una)</b> impianti per la pratica dello sport non destinati allo spettacolo <b>Unb)</b> impianti sportivi da spettacolo
	<b>Unc)</b> verde pubblico parchi pubblici urbani, verde pubblico attrezzato e parchi territoriali, verde pubblico attrezzato di quartiere, parchi pubblici di quartiere, aree verdi non attrezzate
	<b>Und)</b> parchi territoriali
<b>Uo)</b> Usi per attività culturali e spettacolo	<b>Uoa)</b> strutture per lo spettacolo e affini Cinema, teatri (e magazzini e locali di servizio annessi), altre sale da spettacolo, sale da ballo, ritrovi (L. 25/8/1991, n.287, art.5, lett. c), attività per lo spettacolo radiotelevisivo, centri congressi
	<b>Uob)</b> strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali
	<b>Uoc)</b> aree attrezzate per lo svago aree e strutture per spettacoli viaggianti, parchi di divertimenti
	<b>Uod)</b> doppiaggio cinematografico
<b>Up)</b> Usi per la difesa e la vigilanza	<b>Upa)</b> stazioni carabinieri, finanza finanza e pubblica sicurezza, installazioni per la difesa del territorio, caserme, protezione civile, vigili del fuoco
	<b>Upb)</b> istituti di pena
<b>Uu)</b> Usi per funzioni urbane singolari	<b>Uu1)</b> Fiera <b>Uu2)</b> Stadio <b>Uu3)</b> Stazione ferroviaria <b>Uu4)</b> Stazione autolinee <b>Uu5)</b> Aeroporto <b>Uu6)</b> Parco scientifico-tecnologico
<b>Uv)</b> Usi per servizi alla mobilità veicolare	<b>Uva)</b> distribuzione di carburanti liquidi <b>Uvb)</b> distribuzioni di carburanti gassosi (gas metano)
	<b>Uvc)</b> lavaggi auto
<b>Uz)</b> Usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria	<b>Uz1)</b> impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti <b>Uz2)</b> impianti per il recupero e per la preparazione per il riutilizzo dei rifiuti <b>Uz3)</b> impianti per la produzione e la distribuzione dell'energia, del gas, dell'acqua <b>Uz4)</b> attrezzature per il servizio di trasporto pubblico veicolare (depositi autolinee ecc.)

UdP 7.26

2. Si intendono ammessi anche usi non espressamente previsti se vi è analogia funzionale (anche in riferimento alla classificazione delle attività economiche ATECO 2007) 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 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 **Accordo Operativo 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. *– e previo parere favorevole degli enti preposti alla tutela ambientale e igienico-sanitaria.*
5. 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

UdP 7.26

UdP 7.16

UdP 11

UdP 11

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 L.R.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 922/2017 e-s.m.i, 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 ed in alcune disposizioni particolari eventualmente da assumere in sede applicativa.
- Le citate DTU, sono richiamate e specificate ed eventualmente integrate 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 ammisible, di quanto già realizzato.
- Per "lotti edificati", "SL preesistente" e "VT esistente", in relazione alle presenti DN Disposizioni di cui ai successivi articoli, si fa riferimento situazione alla data di adozione del PUG delle presenti norme.
- In caso di interventi edilizi di ristrutturazione edilizia 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, fermo restando l'assolvimento del requisito prestazionale RP04 [Efficientamento energetico] 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 a condizione che venga assolto il requisito prestazionale RP04 [Efficientamento energetico] 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.
- 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 delle Superfici Accessorie interrate (poste al di sotto del livello del piano di campagna del fabbricato preesistente), nei limiti e secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio.
- Al fine di assicurare un'adeguata qualità delle unità immobiliari a destinazione 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.
- 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, ed in particolare quanto previsto dall'art. 10 della LUR.
- 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  $U_f > 3mc/mq$  e/o con altezze superiori a 25 m.

UdP  
7.27

UdP 7.2  
287.4.22  
287.4.21

UdP 7.2  
99.6  
137  
271  
357.14  
357.18  
357.A4

UdP  
7.27

287.4.22c  
287.5.4

UdP  
7.17

## 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 Risorsa idrica, Suolo, Biodiversità, Ecosistemi ed insediamento rurale, Aria, Rete del verde, Microclima e Benessere, Energia, Rifiuti, Inquinamenti/rumore), sia degli aspetti di qualità, inclusione e funzionalità urbana (Mobilità, Inclusione sociale, Qualità urbana Infrastrutture principali/Porte, Servizi/Centralità, Viabilità urbana principale, Sistema sociale, Tessuti insediativi urbani, Paesaggio/identità);
  - costituiscono gli elementi di riferimento che condizionano gli interventi ordinari, così come e consentono di valutare gli interventi di trasformazione profonda, proposti e/o proponibili attraverso gli interventi complessi;
  - presentano ai fini della verifica di coerenza, 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 – L.M.P. 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 in relazione agli incentivi ammessi dal PUG che sono regolati attraverso il RE.
4. La verifica della coerenza, rispetto al perseguimento degli obiettivi e delle azioni della Strategia, è svolta attraverso la dimostrazione del raggiungimento dei 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, è svolta attraverso la dimostrazione del raggiungimento dei 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 Diagnóstico e determinati dalle scelte della Strategia, 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 abbia risposto alle criticità/opportunità evidenziate dal Quadro Diagnóstico;
  - b) sono definite le indicazioni (i Requisiti prestazionali di cui al precedente comma), da osservare in tutti gli interventi ordinari e complessi, per assicurare la realizzazione completa e diffusa della Strategia 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 Diagnóstico, ove rilevanti per la Unità Territoriale in questione.
<i>Indicazioni Strategiche</i>	Obiettivi e le azioni strategiche per Unità Territoriale, di cui all'Atlante, e il sistema delle Aree e Progetti Strategici Sintesi degli obiettivi strategici individuati.
<i>Progetti ed aree strategiche</i>	Elencazione dei progetti strategici (come da Atlante 4.5) e delle aree strategiche (come da Atlante 4.4).
<i>Requisiti Prestazionali</i>	Individuazione dei requisiti prestazionali ordinari e prioritari applicabili da applicare nell'UT in funzione del Quadro diagnostico e degli obiettivi strategici.
<i>Condizioni generali</i>	Per ogni componente strutturale vengono definiti, a partire dalle analisi del Quadro Diagnóstico, gli

UdP  
7.30UdP  
7.28

287.4.12

UdP  
7.17

<p><i>per gli interventi complessi</i></p>	<p>obiettivi e le azioni generali rilevanti per l'UT, individuando condizioni e specifiche che permettono di orientare i futuri interventi complessi.</p> <p>Indicazioni per i requisiti da applicare alle componenti strutturali, derivanti dal Quadro diagnostico, presenti nella UT, in funzione della Strategia ad esse relativa. Le indicazioni permettono di intercettare ed orientare i futuri AO/AOE che potranno essere proposti.</p>
<p><i>Condizioni specifiche per aree e progetti strategici</i></p>	<p>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 dell'intervento complesso.</p> <p>Indicazioni specifiche per aree e progetti strategici con declinazione puntuale dei requisiti ad esse relativi e valutazioni demandate alla Valsat dell'AO/AOE.</p>
<p><i>Riferimenti quantitativi</i></p>	<p>Riferimenti funzionali sia ai bilanci della Valsat che alla definizione delle Soglie di sostenibilità, in riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rapporto di compromissibilità: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie territoriale: parametro non vincolante</li> <li>- Area compromissibile/non compromissibile: parametro vincolante*</li> </ul> </li> <li>▪ Soglie di sostenibilità: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dimensione minima per attivazione: parametro vincolante*</li> <li>- SL massima sostenibile comprensiva di incentivi: parametro indicativo</li> <li>- Stima massima abitanti previsti: parametro indicativo</li> </ul> </li> <li>▪ Dotazioni minime: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quota ERS: parametro vincolante*</li> <li>- Quota verde/quota parcheggi: parametro vincolante* (da intendersi quale quota minima di dotazioni territoriali da reperire in loco, rivalutabile in base alla SL effettivamente attivata)</li> </ul> </li> </ul> <p>*salvo specifiche e documentate condizioni che rendano il parametro non applicabile</p>

I Requisiti Prestazionali<sup>4</sup>, sono articolati in:

- Requisiti Prestazionali prioritari RP-A, che comprendono i set di requisiti determinati dalle scelte della Strategia e motivati dal Quadro diagnostico a cui devono rispondere, in modo diverso in ragione del loro richiamo in scheda per UT, tutti gli interventi e le trasformazioni in ordine ai:
  - principi di fondo di DEnsità, COnpattezza, Diversità, COnnettività (DECODICO)
  - esigenze mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici: Fotovoltaico, Acqua, Tetti verdi, Efficientamento (FATE)
  - esigenze di sostenibilità complessiva: (GENERALI);
- Requisiti Prestazionali specifici "RP-B", che comprendono i requisiti per gli interventi, in relazione all'Unità Territoriale in cui ricadono.

287.4.12

9. La Valsat contiene per i Requisiti Prestazionali di cui al precedente comma, una scheda descrittiva puntuale e la Tabella dei Requisiti Prestazionali, riassuntiva, all'interno della quale sono indicati:
- la descrizione puntuale generale del Requisito e dei risultati attesi;
  - l'indicatore con cui viene espresso 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 sempre ed in qualsiasi Unità Territoriale, per verificare la coerenza dell'intervento con la Strategia;
    - il livello LPE L.M.P. (livello premiale per efficacia, (talvolta diversificato in funzione della prestazione richiesta in LPE1 e LPE2) per valutare l'efficacia dell'intervento in risposta alla Strategia e per definire l'incentivo corrispondente, riportato nella scheda descrittiva puntuale;
  - l'indice di efficacia per l'applicazione degli incentivi che permette l'attribuzione degli incentivi di cui il PUG dispone in base allo schema generale previsto in Valsat;
  - 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 condizioni rispetto alle quali si possono applicare gli incentivi, i limiti concettuali e territoriali per l'applicazione degli stessi;
  - le modalità di assolvimento, ovvero gli adempimenti necessari per dimostrare l'assolvimento del requisito;
  - l'applicazione minima obbligatoria ovvero il tipo di intervento per il quale è richiesta l'applicazione del Requisito;
  - le "premialità", ovvero le premialità specifiche previste dalla Valsat, non legate agli incentivi del PUG, per i requisiti specifici caratterizzanti le diverse UT;
  - le "priorità", ovvero le priorità "programmatiche" che l'Amministrazione comunale può inserire con atto di programmazione recepito nel RE, che costituiscono un moltiplicatore degli incentivi e delle premialità indicate, in generale o nelle specifiche situazioni di Unità Territoriale.

UdP  
7.29

~~La verifica di coerenza, rispetto al perseguitamento degli obiettivi e delle azioni della Strategia, è svolta attraverso la dimostrazione del raggiungimento del livello minimo di coerenza (L.M.C.) a scala territoriale di cui alla Tabella dei Requisiti Prestazionali di Valsat (punto 6), del precedente comma 7.~~

~~La verifica di efficacia, rispetto al perseguitamento degli obiettivi e delle azioni della Strategia, è svolta attraverso la dimostrazione del raggiungimento del livello premiale per efficacia (L.M.P.), e valutato in termini comparativi attraverso l'attribuzione di un punteggio in base alle Priorità di ciascun Requisito Prestazionale, come fissati (punti 6 e 7) nella Tabella di Valsat di cui al precedente comma 7.~~

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.

7.29

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.

287.4.14

12. E' 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 LMP 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 applicazione dei Requisiti "Rurali" 26\_R, 27\_R e 28\_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.

14. 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.

15. La completa articolazione e l'approfondimento in merito alle logiche prestazionali ed incentivanti dei Requisiti Prestazionali sono contenute nella parte introduttiva del documento di Valsat VST6.0.1.

16. Gli eventuali riferimenti normativi o regolamentari esplicitati nei Requisiti Prestazionali sono quelli vigenti alla data di adozione 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.

17. A seguito del monitoraggio del PUG, i Requisiti Prestazionali e le relative schede descrittive potranno essere modificati, definiti e aggiornati e specificati con il Regolamento Edilizio e relativi allegati, senza che ciò costituisca variante al PUG.

287.4.14

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

1. Ai fini della dimostrazione della coerenza ~~ed efficacia~~ rispetto alla Strategia, ~~rispetto~~ 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" del Documento di Valsat (VST 6.0.1) che nella Tabella A riportata in Appendice alle presenti DN Prioritari e dei Requisiti Prestazionali Specifici, in riferimento ai target LMC fissati nelle schede descrittive dei requisiti.

UdP 7.12  
UdP 7.29  
UdP 7.30  
UdP 7.65  
287.4.13  
357

2. A seguito del monitoraggio del PUG, potrà essere modificata l'attribuzione dei Requisiti Prestazionali alle diverse tipologie di interventi ordinari nell'ambito del procedimento di approvazione del Regolamento Edilizio.

3. Gli interventi ordinari con i corrispondenti Requisiti Prestazionali riportati nella Tabella A soprarchiamata potranno essere implementati, ridotti, modificati e definiti con il Regolamento Edilizio a seguito del monitoraggio di PUG.

4. 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 assolvimento di Requisiti Prestazionali.

5. 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.

- a. gli interventi ordinari manutentivi di conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente (fino alla Ristrutturazione Edilizia leggera), rispettando le disposizioni della Disciplina, del RE e della Tavola/Scheda dei Vincoli, non necessitano di specifici assolvimento di Requisiti Prestazionali;
- b. gli interventi ordinari di qualificazione del patrimonio edilizio esistente oltre quelli di cui alla precedente lettera a (Ristrutturazione Edilizia con demolizione e ricostruzione, a parità di VT), assicurano l'assolvimento dei Requisiti Prestazionali Prioritari e dei Requisiti Prestazionali Specifici, in riferimento ai target minimi fissati (L.M.C. – Livelli Minimi di Coerenza).

2. Lo schema seguente sintetizza quanto stabilito al precedente comma 1:

<b>Tipi di intervento per i Tessuti R</b>	<b>Riferimenti Disciplina (DN)</b>	<b>Requisiti Prestazionali</b>
Interventi ordinari di tipo manutentivo	Capo 1 del Titolo 4 per gli interventi sul sistema insediativo storico Art.5.1.4 per gli interventi all'interno dei tessuti R e P	=
Interventi di rigenerazione, con demolizione/ricostruzione, senza incentivi volumetrici	Art. 5.2.1, comma 3, lett.a) Art. 5.2.1, comma 5	<b>RPA-4</b> (Riduzione del rischio sismico) <b>RPA-12</b> (Potenziamento delle aree a verde pubblico...) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-21</b> (Riduzione impatti...)
Interventi di rigenerazione, senza demolizione/ricostruzione, con applicazione dell'incentivo volumetrico "Rooftop"	Art. 5.2.1, comma 3, lett.a) Art. 5.2.1, comma 8 Art. 5.2.1, comma 9	<b>RPA-4</b> (Riduzione del rischio sismico) <b>RPA-17</b> (Tetto verde...) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-21</b> (Riduzione impatti...) <b>RPA-36</b> (Densità, Omogeneità, ...)
Interventi di rigenerazione, con demolizione/ricostruzione, con applicazione dell'incentivo volumetrico "Piano Extra"	Art. 5.2.1, comma 3, lett.b) Art. 5.2.1, comma 8 Art. 5.2.1, comma 9	<b>RPA-4</b> (Riduzione del rischio sismico) <b>RPA-17</b> (Tetto verde...) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-21</b> (Riduzione impatti...) <b>RPA-36</b> (Densità, Omogeneità, ...)
Interventi di rigenerazione, con demolizione/ricostruzione, con applicazione dell'incentivo volumetrico "RIFO"	Art. 5.2.1, comma 8	<b>RPA-1</b> (Recupero, riutilizzo acque meteoriche...) <b>RPA-2</b> (Infiltrazione acque meteoriche...) <b>RPA-3</b> (Compattezza, contenimento consumo suolo,...) <b>RPA-4</b> (Riduzione del rischio sismico) <b>RPA-12</b> (Potenziamento delle aree a verde pubblico...) <b>RPA-17</b> (Tetto verde...) <b>RPA-19</b> (Fotovoltaico,...) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-21</b> (Riduzione impatti...) <b>RPA-28</b> (Servizi e polarità,...) <b>RPA-30</b> (Continuità rete ciclabili...) <b>RPA-36</b> (Densità, Omogeneità, ...) <b>RPA-37</b> (Diversità, multifunzionalità,...)
Interventi di rigenerazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (Schede PCC)	Art. 5.2.3 Allegato alle Norme	RPA-1 (Recupero, riutilizzo acque meteoriche...) RPA-2 (Infiltrazione acque meteoriche...) RPA-3 (Compattezza, contenimento consumo suolo,...) RPA-4 (Riduzione del rischio sismico) RPA-12 (Potenziamento delle aree a verde pubblico...) RPA-20 (Efficientamento dell'involucro edilizio...) RPA-21 (Riduzione impatti...) RPA-28 (Servizi e polarità,...) RPA-30 (Continuità rete ciclabili...) RPA-36 (Densità, Omogeneità, ...)
<b>Tipi di intervento per i Tessuti P</b>	<b>Riferimenti Disciplina (DN)</b>	<b>Requisiti Prestazionali</b>
Interventi di tipo manutentivo	Art.5.1.4 per gli interventi all'interno dei tessuti R e P	=
Interventi di rigenerazione, con demolizione/ricostruzione, senza incentivi volumetrici	Art. 5.2.3, comma 3, lett.a) Art. 5.2.3, comma 5	<b>RPA-4</b> (Riduzione del rischio sismico) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...)
Interventi incrementali, senza demolizione/ricostruzione, nei limiti del 20% della Sc esistente, nei limiti di Uf	Art. 5.2.3, comma 2 e 3 lett.a)	<b>RPA-4</b> (Riduzione del rischio sismico) <b>RPA-17</b> (Tetto verde...) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-21</b> (Riduzione impatti...) <b>RPA-36</b> (Densità, Omogeneità, ...)
Interventi incrementali, senza demolizione/ricostruzione, oltre i limiti del 20% della Sc esistente, nei limiti di Uf	Art. 5.2.3, comma 2 e 3 lett.a)	RPA-1, RPA-3 (Compattezza, contenimento consumo suolo,...) RPA-4 (Riduzione del rischio sismico) RPA-17 (Tetto verde...) RPA-20 (Efficientamento dell'involucro edilizio...) RPA-21 (Riduzione impatti...), RPB-27, RPA-34, RPA-36 (Densità, Omogeneità, ...)
Interventi di NC o incrementali con demolizione/ricostruzione, nei limiti di Uf	Art. 5.2.3, comma 2 e 3 lett.b)	<b>RPA-1</b> (Recupero, riutilizzo acque meteoriche...) <b>RPA-3</b> (Compattezza, contenimento consumo suolo,...) <b>RPA-4</b> (Riduzione del rischio sismico) <b>RPA-17</b> (Tetto verde...)

		<b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-21</b> (Riduzione impatti...) <b>RPB-27</b> (Servizi e polarità, ...) <b>RPB-34</b> (Dotazione spazi uso pubblico, ...) <b>RPA-36</b> (Densità, Omogeneità, ...)
Interventi incrementali (+15% rispetto ai limiti di Uf), con demolizione/ricostruzione, in aree "Productive City"	Art. 5.2.3, comma 7	<b>RPA-1</b> (Recupero, riutilizzo acque meteoriche...) <b>RPA-3</b> (Compattezza, contenimento consumo suolo, ...) <b>RPB-13</b> (Aumento dotazione alberature...) <b>RPB-15</b> (Integrazione cikabili,...) <b>RPA-17</b> (Tetto verde...) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-21</b> (Riduzione impatti...) <b>RPB-22</b> (Rete stradale e ferroviaria ...) <b>RPB-27</b> (Servizi e polarità...) <b>RPB-34</b> (Dotazione spazi uso pubblico, ...) <b>RPA-36</b> (Densità, Omogeneità, ...) <b>RPA-37</b> (Diversità, multifunzionalità, ...)
Interventi incrementali (+20% rispetto ai limiti di Uf), con demolizione/ricostruzione, in aree "EcoDistrict"	Art. 5.2.3, comma 10	<b>RPA-1</b> (Recupero, riutilizzo acque meteoriche...) <b>RPA-3</b> (Compattezza, contenimento consumo suolo, ...) <b>RPB-13</b> (Aumento dotazione alberature...) <b>RPB-15</b> (Integrazione cikabili,...) <b>RPA-17</b> (Tetto verde...) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-21</b> (Riduzione impatti...) <b>RPB-22</b> (Rete stradale e ferroviaria ...) <b>RPB-27</b> (Servizi e polarità...) <b>RPB-34</b> (Dotazione spazi uso pubblico, ...) <b>RPA-36</b> (Densità, Omogeneità, ...)
Tipi di intervento in Territorio Rurale	Riferimenti Disciplina (DN)	Requisiti Prestazionali
Interventi ordinari di tipo manutentivo	Art. 8.1.4	-
Interventi ordinari di rigenerazione, con demolizione/ricostruzione	Art. 8.1.5 Art. 8.1.6 Art. 8.1.7	<b>RPA-4</b> (Riduzione del rischio sismico) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...)
Interventi ordinari connessi all'attività agricola	Art. 8.1.4 Art. 8.1.5 Art. 8.1.6 Art. 8.1.7	<b>RPA-1</b> (Recupero, riutilizzo acque meteoriche...) <b>RPB-5</b> (Miglioramento qualità acque ...) <b>RPA-6</b> (Conservazione formazione servizi ecosistemici...) <b>RPA-7</b> (Agricoltura biologica...) <b>RPB-8</b> (Riduzione consumi idrici ...) <b>RPA-9</b> (Ricostruzione implementazione filari...) <b>RPA-17</b> (Tetto verde...) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-36</b> (Densità, Omogeneità, ...)
Interventi incrementali connessi all'attività agricola, di "rilevante impatto ambientale e territoriale"	Art. 8.1.3	<b>RPA-1</b> (Recupero, riutilizzo acque meteoriche...) <b>RPB-5</b> (Miglioramento qualità acque ...) <b>RPA-6</b> (Conservazione formazione servizi ecosistemici...) <b>RPA-7</b> (Agricoltura biologica...) <b>RPB-8</b> (Riduzione consumi idrici ...) <b>RPA-9</b> (Ricostruzione implementazione filari...) <b>RPA-11</b> (Riduzione emissioni climalteranti...) <b>RPA-17</b> (Tetto verde...) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-36</b> (Densità, Omogeneità, ...)
Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente	Art. 8.2.1 Art. 8.2.2	<b>RPA-1</b> (Recupero, riutilizzo acque meteoriche...) <b>RPA-6</b> (Conservazione formazione servizi ecosistemici...) <b>RPA-9</b> (Ricostruzione implementazione filari...) <b>RPB-15</b> (Integrazione cikabili,...) <b>RPA-17</b> (Tetto verde...) <b>RPA-20</b> (Efficientamento dell'involucro edilizio...) <b>RPA-21</b> (Riduzione impatti...) <b>RPA-36</b> (Densità, Omogeneità, ...) <b>RPB-40</b> (Valorizzazione aspetti identitari...) <b>RPB-43</b> (Bordi strade rurali...)

6. Nelle schede delle UT vengono individuati, a partire dall'elenco dei requisiti complete, i requisiti definiti come "surrogabili", che possono essere applicati in alternativa a quelli prioritari, sia in interventi complessi che ordinari, nel caso in cui i prioritari siano inapplicabili o incompatibili con l'intervento.

287.4.14

**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 nonché alle disposizioni contenute Scheda dell'Unità Territoriale cui appartengono, applicano i requisiti che compaiono nella scheda "REQUISITI PRESTAZIONALI-RP" del Documento di Valsat (VST 6.0.1); 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 assicurano il rispetto dei Requisiti Prestazionali secondo le seguenti modalità:

287.4.15

- a) "Aree e Progetti Strategici" come individuati dallo "Schema di Assetto strategico delle trasformazioni" (ST.SAS.4.2.2): rispetto dei Requisiti Prestazionali Prioritari, Ordinari e Specifici di cui alle Schede di UT;
- b) Interventi complessi afferenti le "Azioni di rigenerazione strategica" individuati dallo "Schema di Assetto strategico delle trasformazioni" (ST.SAS.4.2.2) e descritte nell'"Atlante" (Productive City, EcoDistrict, Green Ring, ecc): rispetto dei Requisiti Prestazionali Prioritari e Ordinari di cui alle Schede di UT;
- c) Interventi complessi non specificamente localizzati dal PUG (AOE - Accordi Operativi Extra): perseguitamento degli obiettivi e delle azioni descritte dalla Strategia per l'Unità Territoriale di riferimento e rispetto dei Requisiti Prestazionali Prioritari e Ordinari di cui alle Schede di UT.

UdP  
7.31

2. Gli interventi di cui al precedente comma 1, sono soggetti a:

- Verifica di assoggettabilità di cui all'art. 39 della LUR, laddove interessino parti del Territorio Urbanizzato;
- Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), di cui all'art. 18 della LUR laddove riguardino aree esterne al TU.

3. Lo schema seguente sintetizza quanto stabilito al precedente comma 1, richiamando le progettualità strategiche e le relative schede di riferimento:

Tipi di intervento	Riferimenti	Riferimenti Scheda di Valsat
Interventi relativi ad Aree di Trasformazione Strategica	Atlante - Geografie della Trasformazione Strategica: da 4.4.10 a 4.4.33 da 4.4.B1 a 4.4.C21	UT1c-Parma Centro UT2-San Leonardo-Quadrante Nord UT3-San Lazzaro-Urbano UT5-Lubiana-Urbano UT7-Cittadella Area Montebello UT8-Cittadella Rurale UT9-Montanara UT10-Molinetto-Distretto Sud-Ovest-Spezia UT10a-Molinetto-Comparto Produttivo-Spezia UT12-Pablo-Distretto Ovest UT13-Vigatto-Distretto Campus UT14-Vigatto-Corcagnano UT15-Vigatto Rurale UT16-Cortile San Martino-Quadrante Centrale UT19-Gelese-Aeroporto-Fognano UT21-San Pancrazio-Fuso Via Emilia UT22-San Pancrazio UT1b Parma centro quadrante Nord-Est UT2 San Leonardo UT3 Cortile San Martino urbano UT6 San Lazzaro urbano UT8 Lubiana urbano UT10 Montebello (Cittadella) UT11 Cittadella rurale UT12 Montanara UT13 Campus (Vigatto) UT14 Vigatto rurale 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 ad Aree Strategiche "Productive City"	Atlante - Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.34 4.4.D1	UT2-San Leonardo-Quadrante Nord UT10a-Molinetto-Comparto Produttivo-Spezia UT16-Cortile San Martino-Quadrante Centrale UT19-Gelese-Aeroporto-Fognano UT22-San Pancrazio UT16b Comparto produttivo via Spezia (Molinetto) UT19 Crocetta (San Pancrazio) UT20 San Pancrazio urbano
Interventi relativi ad Aree Strategiche "Green Tech Corridor"	Atlante - Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.D2	UT2 San Leonardo UT3 Cortile San Martino urbano UT22 Golese aeroporto Fognano
Interventi relativi ad Aree di rigenerazione/addensamento	Atlante - Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.34 4.4.D3	UT1a-Parma Oltretorrente UT1c-Parma Centro UT2-San Leonardo-Quadrante Nord UT3-San Lazzaro-Urbano UT5-Lubiana-Urbano UT7-Cittadella Area Montebello UT9-Montanara UT12-Pablo-Distretto Ovest UT13-Vigatto-Distretto Campus UT16-Cortile San Martino-Quadrante Centrale

		UT17 Cortile San Martino-Spip UT19 Golese – Aeroporto – Fognano UT21 San Pancrazio-Fuso Via Emilia UT22-San Pancrazio 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 ad Aree Strategiche "Ecodistrict" PED	Atlante - Progetti Strategici: 4.5.11	UT17 Cortile San Martino-Spip UT4 Spip Eco-District (Cortile San Martino)
Interventi relativi ad Aree Strategiche "RIMAP (Rigenerazione MArgini dei Parchi)" "RIMATAR", "RIMAVIL", "RIMAPON", "RIMADUC"	Atlante - Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.2, 4.4.3, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.9 4.4.A2, 4.4.A5, 4.4.A6, 4.4.A7, 4.4.A8, 4.4.A9, 4.4.A10, 4.4.A11,	UT1a Parma Oltretorrente UT1c-Parma Centro UT3-San Lazzaro-Urbano UT5-Lubiana-Urbane UT7-Cittadella Area Montebello UT10a-Molinetto-Comparto Produttivo-Spezia UT12-Pablo-Distretto Ovest UT22-San Pancrazio UT1a Parma centro storico (Oltretorrente) UT6 San Lazzaro urbano UT8 Lubiana urbano UT10 Montebello (Cittadella) UT16a Comparto produttivo via Spezia (Molinetto) UT18 Pablo UT19 Crocetta (San Pancrazio) UT20 San Pancrazio urbano
Interventi relativi ad Aree Strategiche "RimaGreen (Rigenerazione MArgini Green Ring)"	Atlante - Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.1 4.4.A1	UT1 Parma centro storico UT1a Parma Oltretorrente UT1c-Parma Centro UT10-Molinetto-Distretto Sud-Ovest-Spezia UT12-Pablo-Distretto Ovest UT1 Parma centro storico (Oltretorrente) UT1b- Parma centro quadrante Nord-Est UT16b Comparto produttivo via Spezia (Molinetto) UT18 Pablo
Interventi relativi ad Aree di rigenerazione del bordo lungo le mura della Cittadella "RimaCI"	Atlante - Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.4 4.4.A3	UT7-Cittadella Area Montebello UT10 Montebello (Cittadella)
Interventi relativi ad Aree Strategiche "RimaOS (Rigenerazione MArgini Ospedale)"	Atlante - Geografie della Trasformazione Strategica: 4.4.8 4.4.A4	UT10a-Molinetto-Comparto Produttivo-Spezia UT12-Pablo-Distretto Ovest UT16b Comparto produttivo 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 e alle disposizioni contenute nella Scheda dell'Unità Territoriale in cui ricadono, gli interventi complessi: Gli interventi di cui al precedente art. 2.1.3, comma 2, lett.b) (Accordi Operativi Extra) sono ammessi previa:

- 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 alla dimostrazione del contributo al perseguimento degli obiettivi e delle azioni strategiche indicate Schede dei Quartieri, Frazioni e Nuclei Urbani sparsi ("Luoghi delle Trasformazioni") e delle Aree di trasformazione ("Progetti Strategici") contenute nell'Atlante. Il raggiungimento del contributo viene assolto dimostrando il raggiungimento rispetto del target LMC fissato nelle schede descrittive dei Requisiti Prestazionali richiesti per l'intervento; del livello minimo di coerenza (LM.C.) a scala territoriale di cui alla Tabella dei Requisiti Prestazionali di Valsat.
- 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. in riferimento ai Requisiti Prestazionali, previo accertamento che

287.4.16

UdP  
7.31

contribuiscano in "modo significativo" alla risoluzione di criticità oppure all'aumento delle dotazioni territoriali del tessuto su cui si sviluppano.

Il contributo in "modo significativo" alla risoluzione delle criticità eventualmente evidenziate nella Scheda delle Unità Territoriali della Valsat, è assicurato attraverso il rispetto del livello premiale per efficacia (L.M.E.) e valutato in termini comparativi attraverso l'attribuzione di un punteggio in base alle Priorità di ciascun Requisito Prestazionale, come fissati nella relativa Tabella dei Requisiti Prestazionali di Valsat.

UdP  
7.31

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 che vengono intercettate in base alla localizzazione territoriale dell'intervento e che sono elencate alla scheda UT '*Condizioni generali per gli interventi complessi: requisiti prestazionali derivanti dalla componenti strutturali e dalle azioni strategiche nella UT*'.
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.
8. In sede di negoziazione, nell'ambito dell'intervento complesso, sarà possibile riconoscimento da parte dell'Amministrazione 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 e la sostenibilità attraverso specifica Valsat.

# SEZIONE II – DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI

## TITOLO 4 – LA CITTA' 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) 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) 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) 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 realizzati nel Secondo Novecento in forza di piani di edilizia residenziale pubblica.
5. Per gli Insediamenti 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, si articolano sulle Tavole D2, nei seguenti Tessuti:
  - a) Centro Storico (RO CS), riferito al capoluogo e corrispondente alla Zona territoriale omogenea A ai sensi del D.M. 1444/68, soggetta 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 soggetta a Disciplina particolareggiata.
7. Le modalità di intervento e le destinazioni d'uso consentite per il sistema insediativo storico, sono:
  - a) definite cartograficamente negli elaborati D1 e D2 del PUG, 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, per il Centro Storico del Capoluogo, lo specifico Allegato A1 (*Disciplina particolareggiata per il Centro Storico*)).
8. L'articolazione delle destinazioni d'uso all'interno del Centro Storico, in riferimento alle tavole D2, e nel rispetto delle disposizioni del PTCP/PTAV, 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 ecologiche ed infrastrutture ambientali, di cui al-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, sono costituiti dai seguenti manufatti architettonicamente rilevanti:
  - a) chiese, originariamente destinate a funzioni di culto, conventi;

UdP 11

UdP 11

- 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 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) ~~Uga (esercizi commerciali), 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), ad esclusione delle sale da gioco e degli usi Uge (artigianato di tipo laboratoriale al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali);~~  
~~Ug (usi per attività commerciali, 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) ~~con esclusione degli usi Uif (aree di sosta per le popolazioni nomadi);~~
  - f) Uo (usi per attività culturali e spettacolo), con esclusione degli usi Uoc (aree attrezzate per lo svago) ~~e delle sale da gioco.~~
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 attrezature e spazi collettivi, sono disciplinate dal Titolo 6, Capo 2 delle presenti Disposizioni normative. È vietata la realizzazione di volumetrie eccedenti quelle esistenti e sono confermate le categorie d'intervento indicate nella **cartografia di Piano Tavola D2 del PUG**.
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 dei commi 1, 2 dell'art. 4.1.5 (*Progetti di Valorizzazione Commerciale del Centro Storico*).

78

UdP 11

**Art. 4.1.3 - Edifici specialistici per attività economiche**

1. Gli "Edifici specialistici per attività economiche", individuati nella **Tavola D2**, comprendono sono i manufatti la cui destinazione tipica 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 dalle tavole 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) ~~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), ad esclusione delle sale gioco, e Uge (artigianato di tipo laboratoriale al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali);~~  
~~Ug (usi per attività commerciali, 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) ~~con esclusione degli usi Uif (aree di sosta per le popolazioni nomadi);~~
  - f) Uo (Usi per attività culturali e spettacolo), con esclusione degli usi Uoc (aree attrezzate per lo svago) ~~e delle sale gioco;~~
  - 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 dei commi 1, 2 e dell'art. 4.1.5 (*Progetti di Valorizzazione Commerciale del Centro Storico*).

UdP 11

UdP 11

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

1. Gli "Edifici con priorità d'uso residenziale", individuati nella **Tavola D2**, sono i manufatti la cui destinazione La destinazione tipica degli edifici di cui in epigrafe 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 dalle tavole 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) ~~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), con la precisazione che non è consentito l'insediamento di ad esclusione delle sale da gioco;~~
  - d) Uh (Ricettività), con esclusione degli usi "motel" e "campeggi";
  - e) Ui (usi per altri servizi sociali) ~~con esclusione degli usi Uif (aree di sosta per le popolazioni nomadi);~~
  - f) Uo (Usi per attività culturali e spettacolo), con esclusione degli usi Uoc (aree attrezzate per lo svago).
3. Con riferimento all'insediamento degli usi di cui al comma 2, le funzioni diverse dall'uso Uf (residenza) Ugc (attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente, piccola imprenditoria) e Uh (ricettività), non devono superare il 50% della Superficie utile

UdP 11

UdP 11

UdP 7.34  
176

dell'edificio. Nei casi in cui in una stessa unità immobiliare l'insediamento del medesimo uso non risulti possibile a causa del rispetto di tale limite del 50%, è ammesso il suo superamento all'interno della stessa unità immobiliare al fine di permettere l'insediamento del medesimo uso.

3. Nell'ambito dei PVC del Centro Storico è consentito, in deroga ai disposti di cui al comma 3, l'insediamento degli usi Uea (esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni), ai sensi dei commi 1, 2 dell'art. 4.1.5 (*Progetti di Valorizzazione Commerciale del Centro Storico*).

UdP 11

UdP  
7.32

#### **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'articolo 8 della Legge Regionale 5.7.1999 n. 14. 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 Storico, individuati sulla Tavola D21, si attuano con le seguenti modalità:
  - a) nel caso di esercizi e di strutture commerciali aventi superficie di vendita compresa fra 251 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 è sempre consentita la trasformazione degli esercizi di vicinato (usi Uga) esistenti e insediati ai piani terra, in esercizi alimentari e non alimentari medio piccoli (Usi Uea), con Sv compresa fra 251 e 400 mq. nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.

#### **Art. 4.1.6 - Mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari e disposizioni specifiche per le dotazioni di spazi per la sosta**

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.mme ii.
2. La classificazione degli usi, definita dal Regolamento Edilizio, è richiamata all'art. 2.2.1 delle presenti DN.
3. Costituisce mutamento dell'uso in atto il passaggio da una categoria ad un'altra categoria, ai sensi dello specifico articolo ("Usi del suolo in rapporto ad attività e funzioni – Definizioni") del Regolamento Edilizio.
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. 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 UI (Istruzione superiore), U1 (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 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 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. 6.4.3 delle presenti DN disposizioni normative ("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:
  - 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

UdP 11

UdP  
7.32

almeno una apertura a vetrina. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 4.1.3 (Edifici specialistici per attività economiche), 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).

Nell'ambito delle zone assoggettate a progetti di valorizzazione commerciale, 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, 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).

280

13. Nell'ambito delle Nelle zone assoggettate a progetti di valorizzazione commerciale, le unità immobiliari prospicienti la pubblica via e destinate ad attività commerciali con apertura a vetrina, non possono essere trasformate in la realizzazione di autorimesse private qualora insistano lungo gli assi commerciali principali. espressamente individuati con atto di Giunta Comunale. è consentita purché non si determini il cambio di destinazione d'uso da attività commerciale, di cui agli usi Ug (Usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza), e Ue (Grande distribuzione).
14. 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.

UdP 11

#### **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.
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, chiosyne 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 B1 A1 al Regolamento Edilizio (RE2).
  - 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 B1 A1 al Regolamento Edilizio (RE2).
  - 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 D.P.R. 380/2001 e dell'art. 9 della L.R. 19/2008 e.s.m.i. 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. La cartografia del PUG (Tavola D2) individua, le parti di tessuto storico soggette a disposizioni particolari e/o ad interventi di ristrutturazione urbanistica, orientati alla valorizzazione degli aspetti urbanistici ed 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 ed alle Schede Normative di cui all' Allegato A delle presenti Disposizioni, 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 delle unità immobiliari*).

5. Le trasformazioni all'interno dei **Tessuti RO**, 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.
6. La simbologia riferita a "Piani Urbanistici Attuativi finalizzati alla realizzazione di parcheggi pubblici multipiano" rimanda a strumenti attuativi già approvati alla data di adozione delle presenti norme e soggetti alle disposizioni di cui alla Disciplina particolareggiata per il centro storico previgente. Al completamento o alla scadenza di tali Piani, con determina dirigenziale, sarà possibile procedere all'aggiornamento della Disciplina, quale mero recepimento.
7. La prescrizione di "Allineamento del fronte" indicata sulle tavole 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 interventi di "Demolizione" specificamente individuati sulla cartografia del PUG (Tavola D2), sono soggetti alle disposizioni di cui al Regolamento Edilizio.

287.4.21

UdP 11

**Art. 4.1.9 - Disposizioni per gli interventi sugli Edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento**

1. Gli edifici di interesse culturale e testimoniale **realizzati a partire dal** del secondo Novecento, come 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 di sedime, altezza massima, sagoma, composizione e trama muraria dei prospetti visibili da pubblica via.

UdP 7.35

**Art. 4.1.10 - Disposizioni per gli interventi sugli 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 frutto di pianificazione unitaria derivante** generalmente da PEEP, Piani INA-CASA, ecc. **e al loro interno le tipologie edilizie e il linguaggio architettonico utilizzato si ritiene siano sono** da valorizzare come eredità della città pubblica novecentesca **individuati nella Tavola dei Vincoli TV\_2, le tipologie edilizie al loro interno e il linguaggio architettonico utilizzato;** 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 di 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 **individuano i seguenti "Ambiti di salvaguardia dell'assetto morfologico"** 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 (TUIU), che richiamano generalmente interventi attuativi della pianificazione previgente, completati per quanto attiene gli obblighi di convenzione;
  - b) a) Tessuti Urbani a Impianto Unitario **da Tutelare** (TUIUT), che richiamano le parti di città **frutto di la cui** pianificazione unitaria generalmente derivante da PEEP, Piani INA-CASA, ecc.;
  - c) 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.
4. **Le possibilità di trasformazione ammesse all'interno degli Ambiti di cui al precedente comma, fanno riferimento alle disposizioni normative relative ai tessuti di appartenenza individuati sulle tavole della Disciplina, nel rispetto delle indicazioni dei commi precedenti e con le precisazioni di cui all'art. 5.2.1.**

UdP 8.10  
287.4.18  
357.11

**Art. 4.1.11 - Disposizioni per gli interventi sugli Edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale**

1. Per gli edifici riconosciuti di interesse storico-architettonico e/o 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 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, **validata dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio**, delle condizioni di stabilità degli edifici d'interesse storico-architettonico rilevia 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 lavoratori<sup>5</sup>, sarà possibile demolire e ricostruire **fedelmente** l'edificio collabente con il riuso degli stessi materiali e tecnologie 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 Suburbani, gli usi Uf, Uga, Ugb, Ugc, Uge, Uh, Ui (eccetto Uie, Uif), 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), è il risultato del rapporto fra volume totale dell'edificio esistente asseverato 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 valore architettonico ambientale e storico-testimoniale ricadente nel Territorio Rurale 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 del Regolamento Edilizio (**"Disciplinare tecnico per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e degli 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 Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio) dovessero risultare costituite da manufatti di recente costruzione o comunque incongruenti rispetto ai caratteri tradizionali di cui sopra, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, intesa a meglio armonizzare i nuovi manufatti con quelli oggetto di tutela, **anche attraverso soluzioni in chiave contemporanea, eventualmente non mimetiche rispetto alle tipologie ed ai caratteri storico-tradizionali**.
7. **Per gli edifici di cui al precedente comma 5, è consentita la realizzazione di autorimesse private nella misura prevista nel medesimo articolo, mediante la realizzazione di manufatti edilizi realizzati in ottemperanza ai criteri costruttivi contenuti nell'Allegato B2 del Regolamento Edilizio e previa acquisizione del parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.**
7. E' 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. (art. 5.2.1 e art 8.2.1 delle presenti DN).
8. **Per gli edifici di cui precedente comma 5, è altresì ammessa la realizzazione di piscine private pertinenziali sull'area urbana di pertinenza del fabbricato residenziale, senza realizzazione di volumi fuori terra.**

**Art. 4.1.12 - Disposizioni per gli interventi sulle Aree di pertinenza dei complessi edili di valore da tutelare**

1. Nelle tavole D1 e nella Tavola dei Vincoli TV\_2, il PUG individua le aree di pertinenza dei complessi edili 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 edili 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

<sup>5</sup> 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

UdP 7.36  
198.1  
206  
323

UdP 11

UdP 7.37  
206

UdP 7.37  
53  
206  
198.1

UdP 11

UdP 7.37

alberature presenti. L'eliminazione, in tutto o in parte, delle cortine murarie/muri di cinta, è ammessa, previa validazione da parte dalla CQAP, laddove rivolta a realizzare varchi visuali, da spazi pubblici, verso elementi storico-testimoniari.

- d) eventuali parcheggi di cui alla Legge 24.3.1989 n. 122 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 - Disposizioni per gli interventi sulle Aree di pertinenza degli edifici di interesse storico–architettonico, ambientale e storico testimoniale**

- 1. Nelle tavole D1 e nella Tavola dei Vincoli TV\_2, il PUG individua le aree di pertinenza degli edifici di interesse storico–architettonico, ambientale e storico testimoniale da assoggettare a progettazione unitaria in caso di intervento sugli edifici stessi.
- 2. Gli indirizzi di progettazione relativi all'area di pertinenza degli edifici di interesse storico–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 fatti in coerenza con i contenuti dell'Allegato A1 del 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.

UdP 11

## TITOLO 5 – LA CITTA' 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 nei seguenti tessuti urbani:

<b>R0</b>	Tessuti del Centro Storico e dei Centri Storici minori, di cui al precedente art. 4.1.1;
<b>R1</b>	Tessuti residenziali o misti da conservare, in quanto di pregio storico-ambientale o derivanti da interventi a progettazione unitaria;
<b>R2C</b>	Tessuti residenziali o misti da qualificare del Capoluogo;
<b>R2F</b>	Tessuti residenziali o misti da qualificare delle Frazioni;
<b>P1</b>	Tessuti a destinazione prevalentemente produttiva;
<b>P2</b>	Tessuti a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva.

2. Nei tessuti di cui al precedente comma 1, il PUG persegue i seguenti obiettivi:

- a) 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);
- b) 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;
- c) 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;
- d) incrementare il valore estetico del tessuto urbano, garantendo un corretto ed armonico rapporto tra spazi aperti e spazi edificati;
- e) 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, 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:

<b>a) Aree a verde privato (Avp)</b>	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>b) Aree cortilizie produttive (Acp)</b>	Partizioni inedificate e non edificabili, pertinenti alle attività produttive.
<b>c) Aree soggette a limitazioni verso nuovi usi residenziali (Alr)</b>	Partizioni all'interno delle quali non è ammessa l'introduzione di funzioni residenziali mediante intervento edilizio diretto.
<b>d) Aree soggette a verifica dei cambi d'uso (Avcd)</b>	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.
<b>e) Interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale (PCC)</b>	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.
<b>f) Aree oggetto di trasformazioni strategiche</b>	Partizioni che, per caratteristiche e localizzazione, non appaiono idonee a trasformazioni per intervento diretto, ma che appaiono votate ad intervento complesso (corrispondenti alle aree da assoggettare ad Accordo Operativo o PAIP (Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica).
<b>g) Aree ad Impianto Urbano Unitario (TUIU):</b>	
<b>h) Tessuti Urbani a Aree ad Impianto Urbano Unitario da Tutelare (TUIUT)</b>	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.
<b>i) Tessuti Urbani a Aree ad Impianto Urbano Unitario da Preservare (TUIUP)</b>	
<b>j) Aree RIFO (Riduzione Footprint):</b>	<b>Partizioni rispetto alle quali gli interventi dovranno prestare particolare attenzione al mantenimento dell'impianto morfologico unitario che ne ha caratterizzato la formazione.</b>

UdP 7.16  
287.4.18

	Partizioni riferite a tessuti con caratteristiche di copertura delle superfici fondiarie tali da incentivare interventi di riduzione dell'impronta dei fabbricati esistenti.
<b>k) Aree Productive City (Apc)</b>	Partizioni "transitorie" riferite all'ambito strategico "Productive City", ove favorire lo sviluppo di un mix funzionale compatibile con il contesto urbano;
<b>l) Aree Eco District</b>	Partizioni "transitorie" riferite all'ambito strategico "Eco District", ove favorire lo sviluppo delle attività esistenti, incrementandone la sostenibilità ambientale e territoriale;
<b>m) Aree RIMAP (Rigenerazione dei Margini dei Parchi)</b>	
<b>n) Aree RIMAOS (Rigenerazione dei Margini dell'Ospedale)</b>	
<b>n) Aree RIMATAR (Rigenerazione Margini stadio Tardini)</b>	Partizioni "transitorie" riferite all'ambito strategico "RiMaP", "RiMaTar", "RiMaVil", "RiMaPon", ove incentivare le relazioni dei tessuti insediati con gli spazi verdi 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.
<b>o) Aree RIMAVIL (Rigenerazione Margini Villetta)</b>	
<b>p) Aree RIMAPON (Rigenerazione Margini Parco Lineare ex PONtremolese)</b>	
<b>q) Aree RIMAGREEN (Rigenerazione dei Margini del GREEN ring)</b>	

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

UdP 7.54

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

1. 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, interventi di NC, MO, MS, RE o cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso definite, per ogni tessuto, ai seguenti commi e tenendo altresì conto degli eventuali incentivi, limiti e condizionamenti, derivanti dalle partizioni specificamente disciplinate 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, salvo per gli eventuali adeguamenti tecnologici e/o igienico sanitari previsti dalle normative sovraordinate.
3. 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.
4. All'interno dei Tessuti prevalentemente residenziali R (R1, R2C, R2F) sono ammessi i seguenti tipi d'uso, in riferimento all'articolazione di cui al Regolamento Edilizio:
  - Uf (residenza);
  - Ud (attività direzionali e pubblica amministrazione);
  - Uea (alimentari e non, con Sv non superiore a 800 mq);
  - Ug (attività commerciali, artigianali e di intermed. connesse alla residenza) ad esclusione delle sale da gioco;
  - Uh (ricettività);
  - Ui (altri servizi sociali);
  - Uma (limitatamente alle case residenze per anziani non autosufficienti - CRA);
  - Un (attività sportive e ricreative);
  - Uo (attività culturali e spettacolo) ad esclusione delle sale da spettacolo, sale da ballo, ritrovi, strutture per spettacoli viaggianti e parchi per divertimenti.
5. All'interno dei tessuti prevalentemente residenziali di cui al comma precedente, e nel rispetto dei relativi parametri, è consentita la realizzazione di singole attrezzature ricreative, per il tempo libero, lo sport, il benessere fisico e la cura della persona.
6. All'interno dei tessuti di cui al presente articolo, è altresì ammessa la realizzazione di piscine private sull'area di pertinenza del fabbricato residenziale, senza realizzazione di volumi fuori terra.

UdP 7.38  
357

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

1. 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, interventi di NC, MO, MS, RE o cambio d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso definite, per ogni tessuto, ai seguenti commi e tenendo altresì conto degli eventuali incentivi, limiti e condizionamenti, derivanti dalle partizioni specificamente disciplinate 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, 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.

UdP 11

UdP 7.38

UdP 7.38

**TESSUTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI P1**

4. All'interno dei Tessuti prevalentemente produttivi P1 sono ammessi i seguenti tipi d'uso:
- Uc (ad eccezione dell'uso Ucf);
  - Ud (attività direzionali e pubblica amministrazione);
  - Ug (attività commerciali, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza);
  - Uea (non alimentari con Sv non superiore a 1500 mq);
  - Ui (altri servizi sociali); **l'uso Uia è insediabile previa verifica di compatibilità igienico sanitaria e ambientale escluso Uia e Uig;**
  - Un (attività sportive e ricreative);
  - Uoa, Uob, Uod (attività culturali e spettacolo);
  - Uv (nel rispetto di quanto previsto all'art. 6.1.6 delle presenti norme relativamente agli Impianti di distribuzione di carburante).
  - **Uz2 (impianti per il recupero e per la preparazione per il riutilizzo dei rifiuti), realizzabile previa verifica di compatibilità ambientale.**
5. Per gli usi Uca, Ueb, Ucc, Ucd, "uffici decentrati dello stato", "ristoranti", Uge, sono consentite abitazioni pertinenziali di servizio nella misura del 30% della superficie linda 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.
6. Sono inoltre consentiti gli usi connessi con le attività produttive quali uffici, laboratori, mostre e locali di vendita, edifici ed 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 Comunale 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.

UdP 7.38

94

UdP 7.38

**TESSUTI PREVALENTEMENTE COMMERCIALI-DIREZIONALI E RICETTIVI P2**

58. All'interno dei Tessuti prevalentemente commerciali-direzionali-ricettivi P2 sono ammessi i seguenti usi:
- Ucc (attività artigianali del settore secondario di tipo non labororiale)
  - Ud (attività direzionali e pubblica amministrazione);
  - Uea (alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 1500 mq);
  - Ug (attività commerciali, artigianali e di intermed. connesse alla residenza) ad esclusione delle sale da gioco;
  - Uh (ricettività);
  - Ui (altri servizi sociali);
  - **Un (attività sportive e ricreative);**
  - Uo (attività culturali e spettacolo);
  - Uv (nel rispetto di quanto previsto all'art 6.1.6 delle presenti norme, relativamente agli Impianti di distribuzione di carburante).

UdP 11

**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 linda 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 ed 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 Comunale 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 massa 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>10.000mq, sono condizionati alla verifica da parte dei competenti Settori, dell'idoneità viabilistica del contesto in cui sono collocate ed all'obbligo dell'eventuale contributo al necessario potenziamento e adeguamento delle infrastrutture per la mobilità dell'area.

UdP 7.38

UdP 11

UdP 7.6

**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 pregio storico-culturale e 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 né di SL;
  - H max = come da Tavole D1 o H preesistente (se maggiore a quanto stabilito nelle Tavole D1);
  - Requisiti Prestazionali: come da disposizioni di legge.

UdP 7.39
144.2
147.1
165.1
180.1
276
287.4.20

**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 ed ambientale delineati dalla Strategia del PUG.
2. Le trasformazioni all'interno dei ~~In tutti gli edifici di tipologia residenziale o mista ricadenti nei Tessuti R1~~, sempreché non riguardanti immobili soggetti a tutela o ad eventuali condizionamenti di cui al presente articolo, sono ammessi 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 ~~In tutti gli edifici di tipologia residenziale o mista ricadenti nei Tessuti R2C e R2F~~, sempreché non riguardanti immobili soggetti a tutela o ad eventuali condizionamenti di cui al presente articolo, è ammesso 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 delle presenti DN:
  - a) *per interventi senza demolizione/ricostruzione*
    - l'incremento della SL, nei limiti del VT esistente [intervento denominato RER1];
    - un incremento volumetrico "una tantum" non superiore 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 RER2];
    - l'incremento "una tantum" in altezza attraverso la realizzazione del "Rooftop" di cui all'art. 5.2.2 delle presenti DN.
  - b) *per interventi con in caso di demolizione/ricostruzione*
    - l'incremento della SL, nei limiti del VT esistente [intervento denominato RER1];
    - un incremento volumetrico pari allo scomputo dei muri a seguito di innovazioni per adeguamento energetico, sismico e per l'accessibilità [intervento denominato RER3];
    - un incremento volumetrico "una tantum" non superiore 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 RER4];
    - l'incremento "una tantum" in altezza attraverso la realizzazione del "Piano Extra" di cui all'art. 5.2.2 delle presenti DN.
4. All'interno dei tessuti R individuati nelle tavole della Disciplina D1 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
45. Per gli interventi di riqualificazione del tessuto R riguardanti fabbricati ad uso Uc) e/o Uge) (alla data di adozione del PUG), sono ammessi nei limiti del recupero del VT esistente, non sono ammessi gli incentivi del "Piano Extra" e "RIFO".
56. Gli interventi all'interno degli ambiti interessati dalle partizioni relative ad "*Aree a verde privato (Avp)*" interne ricadenti nei ~~ai~~Tessuti R2, sono ammessi anche attraverso interventi rigenerativi RE con incremento della SL e con incremento volumetrico "una tantum" non superiore al 20% nei limiti del recupero del VT esistente, comunque nei limiti di 120 mc, da applicarsi per ogni edificio esistente la cui funzione non sia esclusivamente accessoria.
67. All'interno delle partizioni relative ad "*Aree soggette a limitazioni di nuovi usi residenziali (A1r)*", non è ammessa l'introduzione di funzioni residenziali per mezzo di intervento diretto.
78. 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.
- 8 All'interno delle "*Aree TUIU*" (art.4.1.10), sono ammessi gli interventi conservativi (art. 5.1.4), nonché quelli di qualificazione e rigenerazione relativi a "Rooftop", "Piano Extra" e "RIFO" (art. 5.2.2).
9. All'interno delle "*Aree TUIUT*" dei "Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Tutelare (TUIUT)" (art.4.1.10), sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 4.1.10 e dall'art. 5.2.1 comma 3 delle presenti DN. conservativi (art. 5.1.4), nonché quelli di qualificazione e rigenerazione relativi a "Rooftop", "Piano Extra" (art. 5.2.2), a condizione che gli interventi di modifica dell'assetto morfologico originario (ristrutturazione pesante, ristrutturazione urbanistica, addensamento e sostituzione urbana), siano soggetti al parere

287.4.21

72
87

UdP 7.43
357.12
357.14
357. A4

UdP 11

64.1

287.4.18
357.11

UdP 7.14

**positivo della CQAP.** 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 delle partizioni relative ad **"Aree TUIUP"** dei "Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Preservare (TUIUP)" (art. 4.1.10), sono ammessi gli interventi esclusivamente interventi conservativi (art. 5.1.4), previsti dall'art. 4.1.10 e dall'art. 5.2.1 comma 3 delle presenti DN. Ogni trasformazione dell'impianto urbanistico dei TUIUP può essere condotta esclusivamente nel rispetto dell'impianto urbanistico previsto dal progetto originario.

11. All'interno delle "Aree RIFO" (delimitate sulle Tavole D1), e, in attesa dell'attuazione degli interventi previsti dalla Strategia all'interno delle partizioni "transitorie" relative ad **"Aree RIMAP"**, **"Aree RIMAOS"**, **"Aree RIMATAR"**, **"Aree RIMAVIL"**, **"Aree RIMAPON"** di cui al precedente art. 5.1.1, (richiamate nella Tavola D3), sono ammessi gli interventi conservativi per la conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 5.1.4 (art. 5.1.4), e per i tessuti R2C nonché quelli di qualificazione e rigenerazione relativi a "Rooftop", "Piano Extra" e "RIFO" (art. 5.2.2).

UdP 11

12. In attesa dell'attuazione degli interventi previsti dalla Strategia, all'interno delle partizioni "transitorie" relative ad **"Aree RIMAGREEN"**, di cui al precedente art. 5.1.1, e richiamate nella Tavola D3, sono ammessi gli interventi per la conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 5.1.4 conservativi (art. 5.1.4), e per i tessuti R2C nonché quelli di qualificazione e rigenerazione relativi a "Rooftop" e "Piano Extra" (art. 5.2.2).

13. **Gli Accordi Operativi** Potranno essere applicate le riduzioni del Contributo di Costruzione se previste da specifica Delibera Consiliare, Il Regolamento Edilizio potrà prevedere specifiche riduzioni del Contributo di Costruzione in caso di:

- riduzione dell'impronta del fabbricato originario, per interventi di demolizione/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.

UdP 7.41

#### Art. 5.2.2 - Piano Extra, Rooftop (Ampliamenti in copertura), RIFO (RIduzione FOtprint\_Impronta)

1. Gli interventi Rooftop (Ampliamenti in copertura), Piano Extra e RIFO 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.<sup>6</sup>
2. Nella tabella seguente si illustrano le modalità di applicazione dei differenti incentivi proposti, in relazione ai diversi interventi previsti, precisando che, nel caso in cui l'intervento determini un incremento di volumetria <= 20% del VT esistente, l'intervento può essere classificato quale intervento di RE, in quanto la potenzialità assegnata risulta parametrata a favorire la rigenerazione dell'edificato esistente:

UdP 11

<b>a) Incentivo "Rooftop"</b>	<i>Descrizione sintetica:</i>	Intervento di rigenerazione edilizia connessa alla realizzazione di una volumetria definita, quale porzione di piano aggiuntiva, all'ultimo piano di un edificio esistente, con funzione non esclusivamente accessoria.
	<i>Tipologia di intervento:</i>	L'incentivo è attivabile per interventi che non prevedano la demolizione/ricostruzione nell'ambito di interventi conservativi, sia nell'ambito di interventi demo-ricostruttivi.
	<i>Ambito di applicazione:</i>	L'intervento risulta attuabile su tutti gli edifici individuati quali tessuti R2C o R2F nell'ambito delle Tavole D1 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 "una tantum", nel limite del 50% della superficie al lordo dei muri totale (ST) 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 SC, di superficie al lordo dei muri.
	<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.

UdP 7.42

UdP 11

<sup>6</sup> Tali interventi nascono da una analisi dei tessuti, avvenuta a partire da uno studio incrociato di elaborati prodotti nel Quadro Diagnóstico, 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 ad 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, perseguitando 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.

		L'intervento è ammesso nei limiti delle altezze indicate sulle tavole D1. Per il rispetto delle distanze, si rimanda a quanto disciplinato nel Regolamento Edilizio.
	<i>Requisiti prestazionali richiesti:</i>	Quelli indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice Come da art. 3.1.2
	<i>Descrizione sintetica:</i>	Intervento di rigenerazione edilizia connessa alla realizzazione di un piano aggiuntivo su un edificio esistente.
	<i>Tipologia di intervento:</i>	L'incentivo è attivabile solo nell'ambito di interventi demo-ricostruttivi.
	<i>Ambito di applicazione:</i>	L'intervento risulta attuabile su tutti gli edifici individuati quali tessuti R2C o R2F nell'ambito delle Tavole D1 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
<b>b) Incentivo "Piano Extra"</b>	<i>Quantificazione incentivo:</i>	Incremento volumetrico "una tantum" pari un piano Extra <sup>7</sup> , nell'ambito di un intervento che preveda la realizzazione di un piano aggiuntivo rispetto all'edificio esistente. L'intervento è ammesso nei limiti delle altezze indicate sulle tavole D1 e a condizione che la SCO risultante sia minore o uguale a quella originaria. Per il rispetto delle distanze, si rimanda a quanto disciplinato nel Regolamento Edilizio.
	<i>Requisiti prestazionali richiesti:</i>	Quelli indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice Come da art. 3.1.2
	<i>Descrizione sintetica:</i>	Intervento di rigenerazione edilizia riqualificazione 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 solo nell'ambito di interventi demo-ricostruttivi estesi ad uno o più lotti adiacenti all'intero edificio esistente.
	<i>Ambito di applicazione:</i>	L'intervento risulta attuabile all'interno delle specifiche partizioni "Aree RIFO (Riduzione Footprint)" individuate nella Tavole D1 e nel rispetto dell'art.5.2.1 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) che presentino un IC minore o uguale al 50%. L'intervento su lotti che presentino 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 più alto, effettivamente preesistente.
	<i>Modalità di intervento:</i>	Intervento diretto soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato accompagnato da un "masterplan" che renda esplicativi le connessioni e gli impatti sull'isolato, analogamente a quanto richiesto all'art. 2.1.3 comma 5.
	<i>Quantificazione incentivo:</i>	Incremento volumetrico "una tantum", pari un numero di piani extra <sup>8</sup> , nell'ambito di un intervento che preveda la realizzazione di piani aggiuntivi rispetto all'edificio esistente, secondo i seguenti criteri: - 1 piano in caso di una riduzione del IC di almeno il 10%; - 2 piani in caso di una riduzione del IC di almeno il 20%; - 3 piani in caso di una riduzione del IC di almeno il 30%. L'intervento è ammesso nei limiti delle altezze indicate sulle tavole D1. Per il rispetto delle distanze, si rimanda a quanto disciplinato nel Regolamento Edilizio.
	<i>Condizioni specifiche:</i>	La quota di area desigillata deve essere resa permeabile (senza la presenza di locali interrati) per una percentuale non inferiore all'80%. Per il rispetto delle distanze, si rimanda a quanto disciplinato nel RE.
	<i>Requisiti prestazionali richiesti:</i>	Quelli indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice Come da art. 3.1.2

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

<sup>7</sup> La volumetria aggiuntiva prevista è definita quale prodotto della media delle Superfici totali di ogni piano per una altezza teorica pari a 3,20 m (non considerando il Piano Terra, ad eccezione di edifici monopiani).

<sup>8</sup> La volumetria aggiuntiva prevista è definita quale prodotto della media delle Superfici totali di ogni Piano per una altezza teorica pari a 3,20 m (non considerando il Piano Terra, ad eccezione di edifici monopiani).

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 ed 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 = **17,00 m o preesistente se superiore**; **16,50 m** (per i soli usi Ucd, esercizi e strutture commerciali medio piccole non alimentari, Ud, Ug, Ui, Un, Uoa, Uob, Uod) e 25,00 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***:
    - nei limiti del VT esistente, con possibilità di incrementare la SL come specificato nel successivo comma 4 [**intervento denominato REP1**];
    - per incrementi inferiori al 20% della **Se SCO** esistente alla data di adozione delle presenti norme, nei limiti di densità fondiaria di cui al precedente comma **e nel rispetto dei Requisiti Prestazionali di cui all'art. 3.1.2** [**intervento denominato REP2A**];
    - per incrementi superiori al 20% della **Se SCO** esistente alla data di adozione delle presenti norme, nei limiti di densità fondiaria di cui al precedente comma **e nel rispetto dei Requisiti Prestazionali di cui all'art. 3.1.2** [**intervento denominato REP2B**];
  - b) ***in caso di demolizione/ricostruzione***:
    - nei limiti del VT esistente, con possibilità di incrementare la SL come specificato nel successivo comma 4 [**intervento denominato REP1**];
    - con un incremento volumetrico pari allo scomputo dei muri a seguito di innovazioni per adeguamento energetico, sismico e per l'accessibilità [**intervento denominato REP3**];
  - c) ***Nuova Costruzione*** [**intervento denominato NC**]:
    - nei limiti di densità fondiaria di cui al precedente comma **di cui all'art. 3.1.2**.
4. In tutti gli edifici non soggetti a tutela sono ammessi incrementi dell'indice fondiario per la realizzazione di soppalchi o nuove superfici comprese nel volume degli immobili, a condizione che i nuovi locali per dimensioni, altezze, rapporti illuminanti, rapporti areanti ecc. rispettino le prescrizioni di legge in vigore, e per gli impianti igienico-sanitari, la centrale termica, la centrale elettrica, la centrale di condizionamento dell'aria, ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni ambientali interne ed esterne e siano reperiti e/o monetizzate le relative dotazioni territoriali.
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 anche attraverso **interventi rigenerativi RE con incremento della SL con incremento "una tantum" della SCO esistente non superiore al 20%**, **nei limiti** sino ad un massimo di **200 mq di SCO del recupero del VT esistente** per la realizzazione di tettoie e/o impianti tecnologici a diretto servizio dell'attività, alle seguenti condizioni: [**intervento denominato REP4**]
    - 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 anesse 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;
  - c) **per le aree inedificate, generalmente pertinenti alle attività esistenti e che concorrono al calcolo della capacità edificatoria di cui al precedente comma 2, è prescritto il loro mantenimento come superfici permeabili per almeno il 70% della loro estensione.** 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 corticali 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, 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 Mix del tessuto P2**;
  - è condizionato al rispetto, sull'intero fabbricato (esistente+ampliamento) dei Requisiti Prestazionali **indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice** **di cui all'art. 3.1.2**.
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 R.D. 1265/34 e del D.M 5 settembre 1994.

UdP 7.44
99.9
144.2
147.1
165.1
180
240
287.4.23

UdP 7.44
69
108.1
287.4.23
357.5

UdP 11

357

UdP 11

UdP 7.38

UdP 11

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, 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+ampliamento) dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all'art. 3.1.2 riportata in Appendice di cui all'art. 3.1.2.

**Art. 5.2.4 - Disposizioni per Interventi di riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale, soggetti a prescrizione specifica (PCC)**

1. Il PUG (vedi Allegato A alle presenti DN Disposizioni Normative) 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 Produttivi).
3. In tali zone, attraverso Permesso di Costruire Convenzionato esteso al perimetro individuato sulle tavole D1, si applicano i parametri di cui al presente articolo comma 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 Strategia stessa.
4. Il progetto dell'intervento, deve investire unitariamente l'ambito delimitato nella cartografia di piano, mentre la sua attuazione può avvenire anche per stralci.  
Nei casi di accertata indisponibilità di uno o più proprietari, il progetto relativo all'intervento edilizio può essere presentato anche solamente dai rimanenti proprietari delle aree comprese nella perimetrazione di PUG, secondo le modalità e nel rispetto delle condizioni di cui Regolamento Edilizio.
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.
6. Qualora all'interno di un'area assegnata a PCC siano ricomprese aree demaniali, aree appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune o di altri enti territoriali, ovvero aree di proprietà di altre Amministrazioni pubbliche, tali aree non comportano la partecipazione degli enti stessi all'attuazione dell'intervento, pur essendo necessario acquisire il preventivo rilascio del nulla osta sul progetto tecnico da parte dell'Ente di competenza.
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 ammesso 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.
9. E' ammessa la possibilità di attivare ulteriori e specifici interventi di ristrutturazione urbanistica (oltre a quelli di cui al comma 1), da attuare con Permesso di Costruire convenzionato, nel rispetto dei condizionamenti e requisiti richiesti al comma 7 e nei limiti della riconfigurazione dei VT esistenti.

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

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.

357.18

UdP 7.45

UdP 7.70

UdP 7.45

UdP 11

UdP 7.45

2. La Convenzione disciplinerà il contributo dell'intervento al perseguimento degli obiettivi della Strategia del PUG per la Città Pubblica e la partecipazione alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (Fondo ERS), di cui all'art. 2.1.8 delle presenti DN, per gli interventi che prevedono insediamenti ad uso residenziale.

**LOTTI LIBERI**

3. In applicazione dei disposti di cui all'art. 33 comma 4 della LUR rientrano pertanto tra gli interventi ordinari, le trasformazioni che interessino lotti liberi ricadenti nei Tessuti R2C e R2F ai quali viene consentita una capacità edificatoria 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/inedificati all'interno dei tessuti R2C e R2F, sono ammessi nel rispetto delle seguenti condizioni e parametri:
- la capacità edificatoria attribuita risulta ammessa secondo un coefficiente di sviluppo insediativo (SL/SF) indicato nella tavola D4 discendente dalla Strategia di PUG (ST 4.4.D.7);
  - i singoli lotti devono essere 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 Tavv. D1;
  - 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.

**LOTTI 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 capacità edificatoria, a condizione che 2/3 dell'area siano resi permeabili.
6. Le possibilità edificatorie ammissibili, sono stabilite attraverso il coefficiente di sviluppo insediativo (SL/SF) minimo indicato nella Tavola D4 e possono trovare atterraggio nel medesimo lotto.
7. Le funzioni insediable sono le stesse dei 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, ancorché non cartografati, volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edili, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
9. Tali interventi non possono interessare una superficie territoriale superiore a mq. 4000 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 insediativi, da assolvere anche attraverso monetizzazione.

**Art. 5.2.56 - 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, 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 insediativa.  
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.
1. Nelle partizioni di tessuti vocati ad intervento complesso (Art. 5.1.1, comma 3, lett.f), specificamente individuate sulle tavole della Disciplina, nelle more dell'attuazione degli interventi previsti dalla Strategia, il PUG persegue l'obiettivo di consentire interventi manutentivi ordinari di qualificazione edilizia.
2. Le tavole D1 individuano nello specifico le aree oggetto di trasformazione strategica che alla data di adozione del PUG, risultano occupate da aziende attive, rispetto a quelle a quella data in disuso.
3. Nelle more dell'attuazione degli interventi previsti dalla strategia:

99.5
106.2
122.2
261
350
<b>357.10</b>

UdP 7.45
UdP 7.46
225
242
<b>350</b>

80
<b>108.1</b>

243
-----

- a) per le aree "dismesse", sono ammessi interventi di MO, MS e RE condizionate al mantenimento degli usi legittimamente in essere;
- b) le aree ancora utilizzate e/o in esercizio sono soggette alle disposizioni previste per i tessuti in cui ricadono e identificati sulle tavole D1, nel rispetto del limite del VT esistente.

## TITOLO 6 – LA CITTA' 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 ed 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 ed 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 ed 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 ed 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, specificata localmente e puntualmente dal Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU 2023-2025), 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;
    - strade locali – F;

UpD 11

- 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, costituisce rappresentazione schematica da precisarsi attraverso specifici progetti di intervento di opera pubblica; in riferimento all'art. 25 comma 2 lett. d) della LUR, la viabilità di progetto di cui sia stata programmata la realizzazione, viene cartografata nella tavola dei vincoli TV\_3 con il corrispondente corridoio di fattibilità.
3. Secondo le definizioni dell'art. 3 del Codice della Strada vigente la zona destinata alla viabilità comprende:
- le strade (usi Reb) e le relative pertinenze;
  - gli svincoli stradali (usi Reb);
  - le fasce di rispetto stradale;
  - i parcheggi (usi Red);
4. Nelle zone destinate alla viabilità e nelle rispettive fasce di rispetto, così come definite all'art. 9.5.13 **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 ed 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 di carburante*").
- E' 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 attrezzi tecnologici necessari 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 m 6,00 dalle strade se localizzati in zone agricole e a m. 3,00 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 comprovarne esigenze della viabilità sia necessario spostare le opere e gli impianti esistenti, 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 Mobilità, 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, sono realizzati in aderenza nella parte opposta al fronte prospiciente la strada o lo svincolo stradale oppure in soprelevazione, 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 ed Impianti Tecnologici*"). L'intervento (ammesso anche per gli edifici di valore storico testimoniale ed architettonico, previo parere positivo della CQAP) 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, nella tavola D1, individua le pertinenze stradali ovvero le aree destinate alla realizzazione di attrezzi o manufatti o di interventi di piantumazione o rinaturalazione, 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").
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:
- 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;
  - 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**

- 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 (usì "ferrovie" e Uu3) con i relativi fabbricati e servizi. È altresì consentita la realizzazione di opere di mitigazione dell'impatto acustico ed 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.
- La fascia di m. 30, 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.
- 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").
- Eventuali deroghe, se consentite dall'Ente preposto alla tutela del vincolo, saranno possibili solamente entro i limiti dell'allineamento prevalente degli edifici esistenti.
- 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 esclusivamente interventi conservativi ad esclusione della ristrutturazione dell'intero edificio e della demolizione e successiva ricostruzione dello stesso. Successivamente alla realizzazione dell'infrastruttura il Piano dovrà recepire il ridisegno delle fasce di rispetto della nuova infrastruttura.
- 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**

- I percorsi ciclabili e pedonali indicati sulle tavole della Strategia, costituiscono rappresentazione schematica da precisarsi attraverso specifici progetti di intervento di opera pubblica.
- La sezione minima dei percorsi pedonali è definita nel rispetto di quanto indicato dalle disposizioni sovraordinate in materia e del Regolamento Edilizio.
- Le nuove infrastrutture da realizzare attraverso gli interventi di riuso e rigenerazione urbana di cui al Titolo II delle presenti Norme, o da attuare attraverso Accordo Operativo in coerenza con la Strategia, dovranno concorrere al potenziamento della rete ciclo-pedonale esistente.
- 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 m.2,50), è computabile nel calcolo (percorso + fascia verde) delle dotazioni dovute ai sensi dell'art. 6.4.1 delle presenti DN.

#### **Art. 6.1.5 - Parcheggi pubblici e parcheggi privati**

- 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 norme**) o di uso privato pertinenti agli abitanti od utenti dei diversi usi ammessi.
- 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.
- I parcheggi pubblici possono essere:
  - individuati graficamente nelle tavole di Piano;
  - prescritti dalle presenti norme.
- I parcheggi individuati graficamente nelle tavole di Piano possono essere realizzati anche con strutture pluripiano interrate 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 ed i parametri che la Giunta preciserà nell'atto assentivo. La realizzazione di parcheggi interrati e pluripiano può avvenire esclusivamente previo parere preventivo favorevole del Servizio Mobilità.

**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 individua nuove attrezzature di parcheggio interrate, la Giunta Comunale può consentire la realizzazione mediante concessione del diritto di superficie a privati secondo quanto stabilito dall'art. 9, comma 4 della Legge 24.3.1989 n. 122 e successive modifiche ed integrazioni.
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 24.3.1989 n. 122;
  - 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 citata Legge 24.3.1989 n. 122.

**AUTORIMESSE E PARCHEGGI PRIVATI**

8. La dotazione di autorimesse ovvero di parcheggi privati connessi a nuova costruzione o ampliamento, siano essi fuori terra, seminterrati o interrati - deve soddisfare la dotazione minima di spazi di parcheggio di cui all'articolo 2 della Legge 24.3.1989 n. 122, corrispondente a 3 /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 esclude 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'articolo 2 della Legge 24.3.1989 n. 122, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme per gli interventi interni e/o esterni al TU, è ammessa, ai sensi dell'articolo 9 della medesima legge, la costruzione di autorimesse ovvero di parcheggi privati, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, 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'articolo 2 della Legge 24.3.1989 n. 122, la superficie convenzionale di un posto auto scoperto o per autorimesse private collettive si considera comprensiva degli spazi di manovra (corselli) e pari a mq. 25.
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 L. 122/89 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.

**Art. 6.1.6 - Impianti di distribuzione di 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 Uv) sono inoltre ammesse le attività di cui all'art. 28 del Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni con Legge 15 luglio 2011, n.111. e.s.m.i..
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";
  - b) "Aree di rispetto panoramico ed ambientale";
  - c) "Zone di tutela assoluta e di rispetto dei pozzi di acqua potabile"
  - d) "zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili";
  - e) "aree di ricarica della falda di tipo D"
  - f) lungo le "strade panoramiche" e lungo i "segmenti stradali paesaggisticamente da tutelare"; come individuati e disciplinati dalla Tavola e Scheda dei Vincoli.

UdP 11

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 e degli edifici di interesse architettonico, ambientale e storico testimonia") o di immobili sottoposti alle tutele del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.
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.152/2006, DM 12.02.2015 n.31, DGR 27.07.2015 n. 1017). 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 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 linda 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:
  - Uf = 0,15 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.

UdP. 11

#### **Art. 6.1.7 - Attrezzature ed impianti tecnologici**

1. Le zone per attrezzature tecnologiche sono destinate alle sedi delle aziende ed alle stazioni di servizio per le reti tecnologiche, corrispondenti agli usi Uz 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 Legge Regionale 31.10.2000 n.30. 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 ed 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 ed 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, quarto comma, della Legge Regionale 31.10.2000 n.30, gli edifici non soggetti alle disposizioni per il sistema storico di cui al Titolo 4 delle presenti norme, 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 all'atto 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 contermine 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 nn. 10, 14, 39, 40 e 41, 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) e 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, sociosanitarie e assistenziali di interesse sovralocale.
4. Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole D1 e D2, 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 gli interventi edilizi di MO, MS, RC, RE, D, attraverso intervento edilizio diretto.
6. Oltre a quelli relativi alle infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti, gli usi previsti, comprendono di norma: Uda, Ui, Ul, Um, Un, Uo, Up.
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. Il cambio di destinazione d’uso nell’ambito delle attrezzature e degli spazi collettivi esistenti è ammesso, attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale.
9. La realizzazione di Dotazioni territoriali e/o Dotazioni Ecologiche su aree di proprietà comunale, non comportanti edificazione, non costituisce modifica al PUG ed è ammessa attraverso specifica Delibera di Consiglio Comunale.
10. I parametri edilizi relativi agli ~~Gli~~ interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ~~per i diversi tipi di attrezzatura, in riferimento ai parametri di massima fissati dal Regolamento Edilizio,~~ saranno precisati dal progetto dell’opera pubblica ai sensi dell’art.53 della LUR o nell’ambito del procedimento di legge.

UdP. 7.49

### **Art. 6.2.2 - Verde pubblico attrezzato**

1. Le zone a verde pubblico attrezzato (usi Una, Unc) sono destinate al mantenimento ed 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, quali bar e quelli corrispondenti agli 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 ad un criterio di razionale organizzazione d’insieme dell’insediamento.
3. E’ 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 ed 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 ed alla realizzazione degli edifici e delle aree per le scuole d’infanzia e per l’istruzione dell’obbligo.

2. Nell'area 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 ed obiettivi di progetto, a cui farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abitativo. 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 all'atto dell'adozione, 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 o private, 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 ed 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 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, escluso Ufa), strutture per la conservazione dei beni 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 ed obiettivi di progetto, a cui farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abitativo. 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.

UdP. 7.48

#### **Art. 6.2.5 - Attrezzature religiose**

1. Le zone per attrezzature religiose sono destinate al mantenimento ed 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 ed obiettivi di progetto, a cui farà seguito la presentazione/richiesta di specifico titolo abitativo. 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 sulle tavole D1, 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 dei fiori ed oggetti per il culto e per la onoranze dei defunti (uso "esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq") aventi una SL non superiore a mq. 250; 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 all'atto dell'adozione della presente disposizione normativa.
5. Indipendentemente dall'estensione delle aree cimiteriali, non sono consentite nuove costruzioni, diverse da quelle di cui ai precedenti commi, ad una distanza inferiore a m. 200 dalle attrezzature cimiteriali esistenti, salvo diversa specificazione cartografica espressa nella tavola dei vincoli.
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 delibera CC. 69/2015 di modifica del 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 la 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 sono destinate al mantenimento ed alla realizzazione degli edifici e delle aree per l'insediamento di istituti universitari e scolastici non compresi nella fascia dell'obbligo (usi UI).
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 ed 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 - Campus Universitario**

1. Il Campus Universitario di via Langhirano è destinato alle funzioni universitarie (uso UIb) ed alle funzioni ad esse complementari.
2. Rientrano quindi nelle destinazioni d'uso principali del Campus, gli alloggi del personale di vigilanza (non oltre un alloggio di 160 mq SLI max ogni facoltà) e le mense universitarie.
3. Nel Campus 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",

UdP 11

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

#### Art. 6.2.98 - 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 precise nell'atto unilaterale di cui ai successivi commi ~~5 e 6~~ **3 e 4**:
  - a) servizi ospedalieri pubblici (usi "servizi ospedalieri pubblici");
  - b) servizi ospedalieri privati (usi "servizi ospedalieri privati");
  - c) case residenze per anziani non autosufficienti (CRA) (usi "case residenze per anziani non autosufficienti")
  - d) servizi sanitari di zona (usi Uic);
  - e) uffici dei distretti socio-sanitari (usi "uffici dei distretti socio-sanitari ");
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 (usi "ristoranti");
  - b) bar (usi "bar");
  - c) edicole (usi "rivendite di sali e tabacchi");
  - 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 mq. 250.
3. ~~Le attrezzature riservate a case residenze per anziani non autosufficienti (CRA), individuate con apposita simbologia nelle tavole della Disciplina D1, possono essere anche destinate agli usi di cui ai commi 1 e 2.~~

UpD 11
4. 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 ed 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 ed i parametri che la Giunta Comunale preciserà nell'atto assentivo preventivo alla presentazione del titolo abilitativo e mediante stipula di un atto unilaterale.
5. L'atto unilaterale, di cui ai commi 1 e ~~3~~ **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.
6. Sono esclusi dall'applicazione di quanto previsto ai commi ~~5 e 6~~ **3 e 4**, gli interventi su edifici esistenti che non comportino incrementi di VT e cambi di destinazione d'uso.
7. L'intervento si attua nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
  - a) Distanza minima dalle strade = m. 10,00
  - b) Distanza minima dai confini = m. 5,00
8. ~~Con riferimento alla struttura assistenziale denominata "Residenza XXV Aprile", ubicata in via Taro, in aggiunta agli usi di cui al comma 1 è ammesso l'uso "Ufb – Abitazione collettiva", anche se non pertinenziale, a condizione che l'immobile sia oggetto di un integrale recupero edilizio e funzionale.~~

UpD 11

#### Art. 6.2.109 - Zona per Attrezzature sportive, e-ricreative e culturali

1. Le attrezzature sportive 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 i 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 ed 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 per il tennis, piscine, campi da pallavolo, palestre, ecc., coperte si applica un indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.25 \text{ mq/mq}$ .

#### **Art. 6.2.10 11 - 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, 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 (us "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 (us "associazioni a scopo religioso, politico, sociale e ricreativo per la diffusione della cultura e dello sport"), la cui SL sarà compresa nella capacità edificatoria di cui al successivo comma.

2. Nuovi interventi possono attuarsi con applicazione dei seguenti parametri:

- a)  $U_t = 4.500 \text{ mq/ha}$ ;
- b) Parcheggi pubblici – come da art. 6.4.1;
- c) Distanza minima dalle strade = m. 30,00;
- d) Distanza minima dai confini = m. 10,00.

UpD 11

#### **Art. 6.2.11 12 - 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 norme).
2. Le aree di cui al presente articolo sono destinate alla realizzazione dei parcheggi scambiatori tra mezzo privato e mezzo 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 riparazione di auto e motoveicoli e i servizi igienici pubblici, strutture commerciali medio piccole qualora l'intervento interessi aree di dimensioni maggiori di 30.000 mq.
4. Nel caso di insediamento di strutture connesse agli usi Uv dovrà essere rispettato quanto previsto all'art.6.1.6 ("Impianti di distribuzione di carburante") delle presenti DN norme.
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 ed 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  $U_f < 0,10 \text{ mq/mq}$ .
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 frontalì e una pianta ogni 2 stalli di sosta per parcheggi a lisca di pesce, impiegando, prioritariamente, specie non allergeniche.

#### **Art. 6.2.12 13 - 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 PUE PUG (27.01.2009); tali ampliamenti potranno attuarsi secondo i criteri ed 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).
4. ~~Nelle zone di cui al precedente comma, le trasformazioni si attuano attraverso intervento edilizio diretto, soggetto all'approvazione di un progetto predisposto dall'Amministrazione Comunale o da società di scopo, appositamente costituita dall'Amministrazione Comunale medesima, secondo i criteri e i parametri precisati dalla Giunta Comunale nell'atto assentivo. Nel caso di intervento edilizio diretto mediante utilizzo di una società di scopo, deve essere sottoscritta apposita convenzione atta a stabilire le modalità d'intervento nonché le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature pubbliche.~~

UdP 11

**Art. 6.2.13~~14~~ - Attrezzature di interesse pubblico per la custodia di animali di affezione**

1. Le zone per la custodia di animali di affezione ricomprendono:
  - a) gattili e canili municipali (uso Ump~~b~~), riconosciuti individuati nelle tavole D1 della Disciplina dalle tavole D1.
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 ed 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:
  - le modalità dell'intervento;
  - le forme di utilizzazione, accesso e gestione delle attrezzature;
  - il reperimento delle dotazioni minime obbligatorie, ovvero di quote aggiuntive, di parcheggi pertinenziali;
  - l'eventuale reperimento e la cessione di aree pubbliche da destinare a dotazioni territoriali, nei casi precisati dalla Giunta Comunale;
  - 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.

UdP 11

**Art. 6.2.14~~15~~ - 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 ed 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  $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$ .

**Art. 6.2.15 – Interventi per infrastrutture del territorio**

UdP. 11

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 fatti-specie sono compresi gli interventi di cui all'art. 32 comma 1 lett. h) e i) della LR 15/2013.

**Art. 6.2.16 – Area di sosta e/o transito delle popolazioni nomadi**

UdP. 11

1. ~~Nella zona ricettiva per la sosta e/o il transito delle popolazioni nomadi è ammessa la realizzazione di attività corrispondenti agli usi Uig di cui all'art. 4 della Legge Regionale 23.11.88, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.~~
2. ~~In tale zona il Piano si attua attraverso intervento edilizio diretto previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di un programma di intervento che definisce le quantità e le caratteristiche urbanistiche dell'intervento stesso.~~
3. ~~L'intervento dovrà definire gli spazi riservati alle piazzole di sosta, alla circolazione veicolare e pedonale, ai servizi igienici e di lavanderia, al verde pubblico attrezzato (uso "verde pubblico attrezzato di quartiere") ed ai parcheggi pubblici (uso "parcheggi pubblici").~~
4. ~~Gli spazi a verde pubblico attrezzato e a parcheggi pubblici non dovranno essere inferiori rispettivamente al 25% ed al 15% della superficie fondiaria.~~
5. ~~In tale zona è ammessa unicamente la realizzazione di edifici per attività collettive, per servizi igienici e di lavanderia.~~

**Art. 6.2.17 - Area per spettacoli viaggianti**

1. Tale zona è destinata ad accogliere le strutture atte allo svolgimento delle attività per spettacoli viaggianti (usi "aree e strutture per spettacoli viaggianti").
2. In tale zona il Piano si attua mediante PAIP preliminarmente al quale la Giunta Comunale provvederà a definire le quantità e le caratteristiche urbanistiche ed edilizie dell'intervento.

UdP 11

**Art. 6.2.18 - Aeroporto e servizi inerenti le attività aeroportuali**

1. Le zone aeroportuali sono destinate all'uso Uu5, ed ai relativi impianti e servizi.
2. 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 SL.
3. L'attuazione degli interventi è subordinato 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 ed 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, avverrà mediante le procedure derivate dall'Art.10 della L.R. 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.

**Art. 6.2.19 - Area per la rottamazione**

1. Le aree per la rottamazione (usi "demolizione di autoveicoli e motoveicoli") sono consentite all'interno dei Tessuti P1. Esse sono destinate alla demolizione e allo stoccaggio di materiali ferrosi e di autoveicoli dismessi.
2. Sono ammesse abitazioni pertinenziali fino ad un massimo di 160 mq di SL.
3. I parametri urbanistici fanno riferimento a quelli dei tessuti produttivi in cui sono localizzate.
4. La superficie fondiaria adibita all'attività di rottamazione non deve superare il 50% della superficie fondiaria totale del singolo comparto d'intervento.
5. Gli interventi per le attività di rottamazione sono soggetti alle disposizioni normative vigenti in materia. L'area destinata agli impianti di rottamazione dovrà essere occultata mediante una barriera di tipo vegetale.
6. Devranno 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 massa 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.
7. Le attività di rottamazione in essere al momento dell'adozione del presente Piano devono adeguarsi alle disposizioni dei precedenti commi 4, 5 e 6 all'atto di richiesta di provvedimenti assentivi comunali o provinciali.

UdP 11

## **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 sovra comunale, secondo quanto previsto dall'art. 32 del **PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**.
2. Il PUG individua, **nelle** sulle tavole D1, gli ambiti territoriali di insediamento e concentrazione dei Poli funzionali esistenti, per i quali la Strategia 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, individuano gli ulteriori Poli funzionali in coerenza al PTCP/PTAV, la cui attuazione è subordinata, attraverso gli interventi complessi di cui all'art. 2.1.3, agli obiettivi ed azioni indicate dalla Strategia.

UdP 11

### **Art. 6.3.2 - Polo Funzionale Aeroportuale e servizi connessi**

1. Le zone aeroportuali sono destinate all'uso Uu5, ed ai relativi impianti e servizi.  
~~Le zone per servizi inerenti attività aeroportuali sono destinate ad accogliere attività economiche e tecniche connesse all'aeroporto~~
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 subordinato 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:  
  - hangar destinati al rimessaggio e alla manutenzione degli aerei;
  - laboratori e sedi di società operanti all'interno degli hangar;
  - funzioni direzionali, ricettive, organizzative, di controllo e di funzionamento dell'aeroporto e di supporto all'attività di assistenza ai passeggeri ed alle merci;
  - volumi tecnici aeroportuali e piazzali aeromobili;
  - 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 L.R. 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.
4. **Nelle zone per servizi inerenti attività aeroportuali possono essere realizzati esclusivamente:**  
  - 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 ed 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
5. **L'attuazione del Polo Funzionale avverrà mediante le procedure derivate dall'art.10 della L.R. 15/2013 previa approvazione da parte del Consiglio Comunale di un programma d'intervento che definisca le quantità e le caratteristiche urbanistiche ed edilizie di ciascuna opera e di ciascuna destinazione d'uso, e comprenda le prescrizioni idrogeologiche ed ambientali per la copertura del canale Galasso.**
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.

UdP 11

- ~~6. Nelle zone esterne al perimetro del Polo Funzionale Aeroportuale sono da rispettare, relativamente ai nuovi edifici e manufatti di qualsiasi genere, i limiti di altezza prescritti all'art. 9.5.14.~~
- ~~7. Per gli interventi di potenziamento dell'aeroporto, anche solo in termini di numero di voli, si demanda allo specifico Piano Regolatore Aeroportuale.~~

#### **Art. 6.3.3 - Polo Funzionale del Campus Universitario**

1. Il Campus Universitario di via Langhirano è destinato alle funzioni universitarie (uso Ulb) ed 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 Slu max 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.
4. ~~Ai fini dell'intervento si applicano i seguenti indici e parametri:~~
  - a) ~~Uf - indice di utilizzazione fondiaria = 0,45 mq/mq~~
  - b) ~~Dotazioni ai sensi dell'art.6.4.1~~
  - c) ~~Distanza minima dalle strade = m. 10,00~~
  - d) ~~Distanza minima dai confini = m. 5,00~~

UdP 11

#### **Art. 6.3.4 - Altri Poli Funzionali**

Le Tavole D1, individuano gli ulteriori Poli funzionali ~~ai sensi dell'art. A15 della L.R. 20/2000, ed~~ in coerenza al PTCP/PTAV, la cui attuazione è subordinata, attraverso gli interventi complessi di cui all'art.2.1.3, agli obiettivi ed azioni indicate dalla Strategia.

UdP. 7.50

### **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.
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 (~~ex 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.
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 (~~di cui al RE~~, fanno riferimento alla Tabella Dotazioni ~~di cui al Regolamento Edilizio~~. riportata in calce al presente documento.
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 all'interno degli interventi di cui all'~~agli artt.~~ 5.2.4 e 5.2.5 delle presenti norme, 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.

UdP. 7.20

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.

UdP 11

10. Gli interventi complessi ricadenti all'interno del territorio urbanizzato possono avvalersi degli standards urbanistici differenziati ai sensi dell'art. 9 della LUR.

UdP 11

#### **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 Settori competenti dell'Amministrazione Comunale, secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio e del Regolamento del Verde.
4. Non sono computabili come aree U2, ma come dotazioni ecologiche:
  - a) le aiuole stradali e le aree, ancorché sistematiche 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 sistematiche a verde ed 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 ed 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 ed 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 Settori comunali competenti.
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 ali precedentei Capo 1 e 2, a copertura di quanto da esso dovuto, per oneri e cessioni.
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 urbanizzative o dotazioni territoriali di 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.

UdP. 11

#### **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, in base a motivato parere del Settore competente, 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 ed 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 ed 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, **e 3 e 5**, la monetizzazione delle aree e delle attrezzature di parcheggio è subordinata a parere motivato del Settore comunale competente e a deliberazione assentiva della Giunta Comunale; in caso di realizzazione dell'opera da parte del soggetto attuatore dell'intervento, il Comune può convenire 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 trascrivere 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, in presenza di edifici isolati, è consentita la liquidazione monetaria** di monetizzazione dell'onere corrispondente alla mancata cessione dell'area di parcheggio qualora l'area da cedersi non risulti superiore a mq. 200; in **presenza di edifici isolati** **tal caso**-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.

UdP. 11

UdP. 11

UdP. 11

UdP. 11

## TITOLO 7 – LA CITTA' VERDE

### **CAPO 1 – Dotazioni ecologiche ed infrastrutture ambientali**

#### **Art. 7.1.1 - Green Infrastructure**

1. Il PUG individua i principali elementi della Infrastruttura Verde (*Green Infrastructure*), in applicazione dei dispositivi dell'art.29 bis del PTCP di Parma, la quale costituisce con le sue componenti definite al successivo comma, 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 ed 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 ed 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 ed al potenziamento della G.I., 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 e.s.m.i..
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>
G.I. PORTANTE DI BACINO	Rete natura 2000
	Parco Regionale Fluviale Taro
	Nodi ecologici strategici (PTCP)
	Ambito dei Fontanili
	Corridoi fluviali principali
G.I. SINERGICA LOCALE	Sistema di appoggio dell'infrastruttura verde
	Corridoi secondari del reticolo artificiale
	Ambiti di mitigazione e di Ambientazione
	Viali alberati urbani (Piano del Verde)
	Infrastruttura verde di collegamento con le frazioni (Piano del Verde)
	Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola

6. Gli elementi di rilievo sovra comunale della Green Infrastructure 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 perseguitamento 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) la porzione relativa al territorio comunale del Parco Regionale del Taro, relativamente alla quale la G.I. recepisce tutte le disposizioni del Piano Territoriale del Parco Regionale del Taro, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2609 del 30.12.1999 e successiva Variante parziale approvata con D.C.P. n. 3 del 25/01/2019.
- 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 goleale del Po". Come riportato nella Scheda dei Vincoli, ai fini della costruzione della G.I., gli interventi, dovranno essere orientati, a:
- la gestione agricola improntata alla conservazione dei corpi idrici e alla funzionalità del sistema idraulico ed idrologico dei fontanili;
  - il mantenimento dell'integrità degli habitat acquatici e ripariali escludendo modalità di conduzione in grado di generare inquinamenti delle acque;
  - incrementare le dotazioni arboreo arbustive per favorire la biodiversità e costituire direttive di connettività tra e verso i principali corridoi fluviali del territorio comunale;
  - concorrere all'incremento della diversificazione ecosistemica del contesto dei siti Natura 2000.
- e) i Corridoi fluviali principali, che costituiscono la rete portante della GI e che ricomprendono, oltre a parte di elementi di cui alle lettere precedenti:
- le aree ad alto valore naturalistico lungo i torrenti, costituite dai Parchi Urbani e Territoriali e Parchi Urbani e Sub-Urbani di cui ai successivi artt. 7.1.2 e 7.1.3;
  - gli ambiti soggetti alla Fascia A del PAI;
  - le fasce delle alluvioni frequenti e poco frequenti del PGRA;
  - le Casse di espansione (esistenti e di progetto) dei corridoi fluviali principali, specificamente indicate nella Tavola dei Vincoli TV\_1b.

Le diverse e compresenti discipline richiamate devono essere sempre orientate ai fini della formazione della G.I. ed in sede di intervento, ad un disegno ed un obiettivo comune per il governo sostenibile dei sistemi fluviali e perifluviati e di sostegno alla biodiversità, prevedendo la:

- conservazione e miglioramento della qualità delle acque e dell'equilibrio ecomorfologico fluviale attraverso una gestione attiva delle aree indirizzate oltre che alla riduzione delle pressioni ambientali determinate dalle attività umane,
- potenziamento e ricostruzione di habitat caratteristici delle aree compatibilizzandoli con le esigenze di gestione idraulica e degli altri usi degli ambiti fluviali;
- compatibilizzazione con l'assetto ecosistemico ed orientamento agli obiettivi generali del corridoio fluviale di tutte le nuove opere eventualmente previste nell'ambito derivanti da necessità di ordine idraulico o idromorfologico;
- formazione e gestione degli habitat del corridoio che dovranno essere a loro volta compatibili con le esigenze di gestione idraulica o salvaguardia idrogeologica derivanti dalle disposizioni di settore.

## 7. Gli elementi di rilievo prevalentemente locale della Green Infrastructure Sinergica Locale:

- 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 al comma 3 dell'art.29bis delle NTA del PTCP;
  - le Stepping stones della rete ecologica della Pianura Parmense non urbanizzata (PTCP), per le quali si applicano le disposizioni di cui al comma 10 dell'art.29 bis delle NTA del PTCP;
  - le Unità degli ambiti edificati, costituite dagli spazi a verde pubblico ed 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 al successivo art. 7.1.3;
  - il "Bosco Orbitale".
- b) i Corridoi secondari del reticollo artificiale minore, costituiti dalle aree adiacenti agli elementi del reticollo idrografico secondario, di cui al successivo art.7.1.4;
- c) le Arearie di mitigazione e di ambientazione, di cui al successivo art.7.1.5, ricomprendenti anche:
- le aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest), di cui al successivo art. 7.1.6;
  - le fasce tamponi di mitigazione autostradale (Kilometro verde), di cui al successivo art. 7.1.7;
  - le fasce tamponi di mitigazione delle tangenziali, di cui al successivo art. 7.1.7;
  - le aree di compatibilizzazione urbano-rurale, costituite dagli Ambiti rurali periurbani di cui al successivo art.8.1.7;
- d) i Viali alberati urbani, individuati e disciplinati dal Piano del Verde;
- e) l'infrastruttura verde di collegamento con le frazioni, individuata e disciplinata dal Piano del Verde;
- f) gli Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola, individuati e disciplinati dall' precedente art. 8.1.4 e aventi corrispondenza con i Parchi urbani e territoriali di cui agli artt. 7.1.2 e 7.1.3 delle presenti DN.

355.6

226

UpD. 11

**Art. 7.1.2 - Parchi urbani e territoriali 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 Legge Regionale 2.4.1988 n. 11, e normato dal Piano Territoriale del Parco Regionale del Taro, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2609 del 30.12.1999 **e successiva Variante parziale approvata con D.C.P. n. 3 del 25/01/2019.**
  - b) Parchi territoriali: interessano la parte restante del Fiume Taro, Torrente Enza, parti più esterne al Capoluogo dei Torrenti Parma e Baganza già individuati dal PTCP oltre al Canale Navigabile individuato dal Piano;
  - c) Parchi Urbani e Sub – Urbani: con **particolare riferimento** al Parco Fluviale del Parma e del Baganza.
2. I Parchi territoriali sono aree agricole destinate alla conservazione ed all'incremento delle aree naturali esistenti ed al **sostegno e mantenimento** dell'attività agronomica esistente, favorendo le forme di convenzionamento che rendano tali aree pubblicamente fruibili; **per le aziende agricole valgono altresì le disposizioni di cui al successivo 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, 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 ed in tal senso si orienta a:
  - a) consentire lo svolgimento dell'attività agricola **se ed** 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 rinaturalazione 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 ed 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 a lato.

**4. I Parchi Urbani e Sub – Urbani sono descritti e disciplinati al successivo art. 7.1.3 delle presenti norme.**

- 45.** E' 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.

**56.** E' altresì ammessa la realizzazione **di esercizi commerciali di vicinato** e di strutture di servizio funzionali alle dotazioni territoriali insediate, nel rispetto dei vincoli esistenti e secondo le modalità definite al precedente comma.

**67.** Per i fabbricati esistenti e legittimati che insistono all'interno dei Parchi Territoriali sono consentiti gli interventi **conservativi dell'edificio esistente**, per la **conservazione e qualificazione del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 5.1.4 delle presenti DN** **la ristrutturazione edilizia** nonché il recupero ad usi diversi per gli edifici non più connessi all'attività agricola, ai sensi del Capo II, del Titolo 8, delle presenti disposizioni normative.

**78.** Il Comune di Parma promuove per le aree di cui al presente articolo ed al successivo 7.1.3, la formazione di Contratti di Fiume per il coordinamento delle politiche di tutela e valorizzazione dei diversi strumenti di pianificazione territoriale e settoriale e l'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. Il Parco urbano e sub-urbano si attua prioritariamente attraverso la perequazione urbanistico – ambientale, così come specificato all'art.2.1.5 del presente documento ("*Diritti edificatori e crediti edilizi principi di perequazione urbanistica*").
3. È compito degli Accordi Operativi **e dei PAIP (Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica)**, o delle procedure legate all'art.53 della LUR, definire le modalità d'inserimento nel Parco Urbano e Sub Urbano delle nuove attrezzature e spazi collettivi, 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;

UdP. 7.51  
355.6

309.1

309.1

UdP 7.51

UdP 7.51

UdP 11

UdP 7.16

- 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 **assicurata a fronte 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:
- 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.;
  - il mantenimento della vegetazione esistente e il suo potenziamento lungo corpi idrici minori;
  - l'inserimento di boschetti o aree o fasce boscate, anche sfruttando aree marginali, ad onere e cura delle proprietà interessate;
  - la salvaguardia degli ambienti naturali, degli habitat e delle specie presenti;
  - il ripristino delle situazioni degradate riconvertendole alla realizzazione di aree da lasciare alle dinamiche naturali;
  - il mantenimento e il ripristino degli habitat eventualmente alterati;
  - 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 ed 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 ed 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 Suburbani sono consentiti gli interventi conservativi dell'edificio esistente, la ristrutturazione **edilizia**, ed il mantenimento degli usi in essere. E' 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, **Uig**), "servizi ospedalieri privati", "case residenze per anziani non autosufficienti (CRA)", maneggi e attività di custodia e addestramento animali domestici.
9. E' 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 esercizi commerciali di vicinato** e di strutture di servizio funzionali alle dotazioni territoriali insediate, nel rispetto dei vincoli esistenti e secondo le modalità definite al precedente comma.

309.2

309.1

UdP 11

48.3

UdP 7.52

**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:
  - a) Canale **Lorno Lornetto Acqua Chiara**;
  - b) Cavo Maretto Primario;
  - c) Canale Galasso;
  - d) Canale Naviglio Navigabile;
  - e) Canale Beneceto;
  - f) Canale Budrio-Canale Formica;
  - g) Rio delle Fontane - Cavo Gambalone Vivo;
  - h) T. Cinghio;
  - i) Canale Dugale;
  - j) Rio La Riana;
  - k) **Canale Otto Mulini**;
  - l) **Cavo Baganzale**;
  - m) Rio Baganzale – Canale Baganzone;

- n) Canale Maggiore;
- o) Canalazzo Terrieri;
- p) Canale Naviglio Taro;
- q) Cavo Torano;
- r) Cavo Policchia;
- s) Cavo Malgarina.

2. Nelle aree della Rete ecologica del reticolo minore la pianificazione comunale persegue l'obiettivo della:
  - continuità spaziale degli elementi di connessione ecologica;
  - riqualificazione paesaggistica del territorio agricolo e del miglioramento delle condizioni naturali ed ambientali dell'ecosistema acuatico, attraverso la riduzione degli inquinanti diffusi veicolati ai corpi idrici;
  - conferimento di caratteri ecomorfologici atti a determinare la sussistenza di habitat diversificati;
  - 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 aenti 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 acuatico, 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 - Arene 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 50 cm), prevedendo interventi di pacciamatura per limitare lo sviluppo delle specie infestanti e cure culturali 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 ed arbustive per limitare l'atteggiamento 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 ciclopedinali, che tutelino ed 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 ed 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 norme) 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 Capo II, del Titolo III~~8~~, delle presenti disposizioni normative.

UdP 7.53

**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 ed 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 norme), previa attuazione di specifiche misure di compensazione quantificate nell'effettuazione di interventi di forestazione, eventualmente anche esternamente alle aree identificate come Kyoto Forest, in misura complessivamente almeno pari ~~a due volte~~ 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 ed 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, 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 nuova trasformazione.
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 urbani e territoriali").

309.4

**Art. 7.1.7 - Fascia di mitigazione e ambientazione "Km 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 ed ambientazione "Kilometro verde" e nelle fasce di mitigazione delle tangenziali, oltre ai Requisiti Prestazionali che dovranno essere garantiti, ~~saranno~~ sono definiti nel progetto di pianificazione attuativa unitaria ~~che sarà~~ 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. Le fasce di mitigazione e ambientazione "Kilometro verde" e delle tangenziali prevederanno 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, ed a ridurre le situazioni di degrado ed impatto, ove presenti.
7. Esse potranno accogliere 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.

UdP 11

## 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 riportano l'articolazione del territorio rurale, in relazione alle specifiche caratteristiche agronomiche ed ambientali, ed in ragione degli obiettivi di cui ai successivi commi, che prevede:
  - a) ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola;
  - b) ambiti rurali di rilievo paesaggistico;
  - c) ambiti rurali periurbani.
2. In tali ambiti, fatte salve le prioritarie esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse naturali ed 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 ed 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 legata correlata a:
  - a) le definizioni relative al Territorio Rurale contenute nel Regolamento Edilizio;
  - b) le prescrizioni di cui al relativo Allegato A3 del Regolamento Edilizio ("Disciplinare tecnico per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e degli interventi in ambito agricolo");
  - c) l'applicazione dei Requisiti Prestazionali di qualità urbana, struttura ecosistemica e benessere e sicurezza di cui al RE alla Valsat ed 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.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 ed alle disposizioni delle presenti norme e del RE, 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 risultì 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 norme. 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 espianto) si rimanda alle specifiche dello specifico allegato al Regolamento Edilizio ("Regolamento del verde pubblico e privato").

UdP 7.12

UdP 7.55

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 ed 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 del Regolamento Edilizio ("Disciplina tecnica per la conservazione dell'edilizia rurale storica e degli interventi in ambito agricolo").

UdP 7.14

~~Il Progetto di inquadramento unitario è previsto a partire dagli interventi di ristrutturazione pesante che preveda:~~

- ~~a) lo stato attuale che documenti con individuazione degli elementi la struttura eventuale dell'impianto storico;~~
- ~~b) lo stato di fatto conservativo;~~
- ~~c) lo stato di progetto della parte edilizia e degli spazi pertinenziali liberi con indicazione dei potenziali elementi di impatto e del trattamento delle permanenze storiche estese da un contesto adeguato che consideri in funzione dei condizionamenti evidenziati in ValSAT la maglia dei campi e della centuriazione, i percorsi, la morfologia del terreno, le componenti della rete ecologica, ed inoltre valuti le relazioni visuali dagli assi radiali e dalla rete minore;~~
- ~~d) la simulazione dell'inserimento nel contesto con le tecniche appropriate;~~
- ~~e) le misure di mitigazione predisposte per gli impatti;~~
- ~~f) il rapporto funzionale ed ambientale con il contesto di area vasta (accessibilità, relazioni funzionali con insediamento, rete ecologica).~~

8. Gli interventi all'interno del Territorio Rurale, attraverso il Progetto di Inquadramento di cui al precedente comma, dovranno inoltre rispettare i criteri di inserimento di nuove edificazioni, modifica dell'esistente, recupero dell'edilizia residenziale storica anche in riferimento ai contenuti del Regolamento Edilizio;

a) Inserimento nel contesto

- ~~a1) adattamento alla morfologia del terreno, contenendo al minimo rimodellazioni e/o riporti. Non sono ammesse alterazioni rilevanti del terreno a ridosso dei fabbricati, come collinette e montagnole; modeste alterazioni sono ammesse solo in funzione dell'allontanamento delle acque superficiali e nell'ambito dell'organizzazione degli spazi intorno al complesso edilizio, in combinazione con essenze arboree che ne impediscano l'erosione.~~
- ~~a2) aggregazione dell'insediamento, escludendo edificazione isolata al netto del rispetto delle distanze igienico-sanitarie inderogabili;~~
- ~~a3) rispetto, in sede di definizione della distribuzione spaziale dei completamenti, delle regole localizzative dell'impianto edilizio esistente e/o delle strutture storiche riconoscibili, quali strutture ordinatrici ovvero della rete della centuriazione, del sistema della viabilità storica maggiore e minore, delle diverse tipologie morfologiche dell'impianto edificato;~~
- ~~a4) rispetto del sistema rete delle acque, dei canali e delle formazioni vegetazionali (siepi e filari) che la supportano e del sistema del verde legato alle strutture insediativa, escludendone l'eliminazione o prevedendone la sostituzione;~~
- ~~a5) rispetto e conservazione delle visuali dai punti di vista di maggiore pregio o maggiormente frequentati, prevedendo opportuni sistemi di mitigazione e mascheramento, agendo in particolare sugli assetti vegetazionali lungo le infrastrutture rurali e attorno agli insediamenti;~~

b) Accessi e infrastrutture

- ~~b1) mantenimento del sistema degli accessi esistenti evitandone la modifica e/ l'integrazione, salvo adattamenti minimi;~~
- ~~b2) mantenimento dei sedimi esistenti della viabilità pederale ed interpedonale sia nella dimensione che nella finitura (non asfaltate) con esclusione di eventuali tratti di arroccamento in punti critici, e fatta salva la necessità di spazi di sosta, manovra, incrocio, o di documentate esigenze legate al transito di mezzi pesanti (viabilità di servizio delle aree estrattive);~~
- ~~b3) inserimento di percorsi ciclopedinali su sedimi esistenti o su nuovi sedimi con analoghe caratteristiche ai sensi di quanto definito dal Regolamento Edilizio.~~

c) Strutture edilizie

- ~~c1) tutela e conservazione delle strutture minori di impianto storico aventi significato documentale prevedendone il recupero in funzione della tipologia edilizia individuata;~~
- ~~c2) sviluppo dei completamenti nel rispetto della logica compositiva dell'insediamento esistente, mediante l'uso di volumi geometricamente semplici;~~
- ~~c3) utilizzo di tipologie coerenti rispetto alla funzione evitando l'uso di soluzioni residenziali proprie dell'urbano (case unifamiliari isolate, schiere, strutture condominiali) o di soluzioni proprie del settore produttivo (volumi a tetto piano, fuori scala, monolitici);~~
- ~~c4) definizione in coerenza con esistente dell'assetto e delle caratteristiche della sagoma dei volumi edilizi, della tipologia e pendenza delle coperture, della partitura delle aperture di facciata, dell'uso dei materiali di finitura, del sistema degli aggetti, dei volumi e delle strutture per funzioni specifiche (silos, autorimesse, depositi, strutture tecniche, ecc.);~~
- ~~c5) prevedere l'eliminazione e/o la riorganizzazione dei volumi o degli elementi di detrazione.~~

d) Aree pertinenziali

- ~~d1) progettazione delle aree pertinenziali sempre coordinata al progetto edilizio e ad esso contestuale;~~
- ~~d2) conservazione e/o ridefinizione dell'assetto vegetazionale in coerenza con la tipologia dell'insediamento, con funzione di mitigazione, ma evitandone un uso esclusivamente mimetico;~~
- ~~d3) pavimentazione delle sole porzioni di servizio all'area pertinenziale, nel rispetto dell'applicazione dei Requisiti Prestazionali, RP di cui alle diverse Unità Territoriali UT e ad eccezione della presenza di eventuali pavimentazioni di impianto storico che andranno conservate;~~

262.2  
372.8.2

d4) recinzioni ammesse esclusivamente a verde con interposta rete metallica. La sistemazione a verde dovrà essere prevista obbligatoriamente sul fronte esterno e la recinzione non dovrà superare 1,5 m di altezza. Soluzioni in muratura o struttura metallica sono ammesse esclusivamente, ove preesistenti, ed in tal caso sono conservabili e completabili, o per i cancelli di ingresso, con altezze non superiori ad 1,80 m..

11. In zona agricola sono ammessi gli insediamenti e gli ampliamenti di strutture di carattere sociale finalizzati alla prevenzione, alla terapia ed al reinserimento nella società e nella produzione di soggetti emarginati, disadattati, o già affetti da turbe e da dipendenze patologiche. L'inserimento di tali attività è subordinato alla presentazione d progetto unitario da valutarsi da parte della Giunta Comunale.
12. In zona agricola è ammessa la possibilità per l'imprenditore agricolo di vendere i propri prodotti senza che questo costituisca cambio d'uso, nei limiti delle superfici esistenti in misura non superiore all'esercizio di vicinato e purchè contenuto entro il limite del 25% della Superficie totale degli immobili e secondo le disposizioni di cui all'art. 28 della LR 15/2013.

#### **Art. 8.1.3 - Interventi soggetti a Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola Aziendale Localizzazione e Sviluppo-(PRA)**

1. Per specifiche trasformazioni delle attività insediate è previsto il ricorso al Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola Aziendale Localizzazione e Sviluppo (PRA) le cui finalità, caratteristiche, contenuti e procedura del PRA, sono contenuti nello specifico Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla D.G.R. n. 623 del 29.04.2019 e s.m.i.
2. Oltre a quanto stabilito nello specifico Atto di Coordinamento (D.G.R. n. 623/2019, paragrafo 3.1.1.), sono considerati di rilevante impatto ambientale e territoriale gli interventi che:
  - eccedano i limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistici ed edilizi stabiliti in territorio rurale;
  - utilizzino i limiti di edificabilità e gli altri parametri urbanistici ed edilizi stabiliti in territorio rurale, per la realizzazione di nuovi centri aziendali.
  - comportino la realizzazione di nuove edificazioni, all'interno di Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale, di cui al successivo art. 8.1.5;
  - comportino la realizzazione di nuove edificazioni di edifici con SCO> a 5700mq, all'interno di Ambiti rurali di rilievo paesaggistico, di cui al successivo art. 8.1.6, ancorchè ammessi dall'indice previsto di ambito;
  - comportino la realizzazione di nuove edificazioni con SCO> a 71.000mq, all'interno di Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola, di cui al successivo art. 8.1.4;
  - riguardino la realizzazione di impianti aziendali per la produzione di energia biogas, biomasse, ecc...;
3. Gli interventi di cui al precedente comma, sono ammissibili a seguito della positiva valutazione del:
  - della positiva valutazione del Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) di cui al precedente comma 1, a corredo del titolo abilitativo;
  - della presentazione di un permesso di costruire convenzionato. Tale strumento è finalizzato alla verifica del Progetto di Inquadramento Unitario di cui al comma 10 del precedente articolo, ai precedenti commi e ad assicurare la coerenza dell'intervento rispetto alla Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale, nonché la sua partecipazione al raggiungimento dei Requisiti Prestazionali fissati dalla ValsAT.
4. La realizzazione di nuovi fabbricati aziendali attraverso PRA, dovrà garantire la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico su coperture, biogas, biomasse, biometano) secondo quanto stabilito nella tabella A dell'art. 3.1.2 delle presenti DN, riportata in Appendice, in misura non inferiore al 70% la copertura delle esigenze energetiche aziendali.
5. Gli interventi ricadenti all'interno del Progetto strategico "Bosco Orbitale", individuate nello "Schema di Assetto delle correlazioni e dei servizi", nelle more dell'attuazione degli interventi previsti dalla Strategia, sono soggetti alle disposizioni dei successivi articoli, fatto salvo che gli interventi di realizzazione di nuove aziende agricole e/o di potenziamento di quelle esistenti, sono ammessi esclusivamente attraverso PRA.

#### **Art. 8.1.4 - Disposizioni specifiche per gli Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola**

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 è favorita l'attività di aziende agricole strutturate e competitive che utilizzino tecnologie ad elevata compatibilità ambientale e pratiche culturali rivolte al miglioramento della qualità merceologica, della salubrità e della sicurezza alimentare dei prodotti;
  - c) il PUG persegue prioritariamente gli obiettivi:
    - di 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;
    - di 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 D.G.R. n. 623 del 29.04.2019 ~~e s.m.i.~~ ("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.
- e) il PUG ricomprende gli Ambiti rurali di protezione della risorsa idrica, maggiormente vulnerabili rispetto all'acquifero principale, all'interno dei quali 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 interventi soggetti a P.R.A., ~~e per interventi ordinari che prevedano completamenti o nuove strutture edilizie, in tali aree dovrà essere effettuata la verifica di coerenza, rispetto al perseguimento degli obiettivi e delle azioni della Strategia, attraverso l'applicazione dei dovranno essere obbligatoriamente applicati Requisiti Prestazionali di Valsat 25\_R, 26\_R, 27\_R e 28\_R volti al potenziamento delle:~~
- ~~pratiche agricole sostenibili volte alla riduzione dei consumi idrici (agricoltura di precisione, sistemi di irrigazione a basso impatto, subirrigazione, ecc.)~~
  - ~~riduzione nell'uso dei fertilizzanti e cautele rispetto al tipo di fertilizzanti (agricoltura conservativa, fertilizzazione a basso impatto, inserimento di fasce tamponi biodinamiche in particolare lungo la rete delle acque, ecc.)~~
  - ~~compatibilizzazione delle coltivazioni e degli allevamenti (recupero di cultivar maggiormente coerenti al contesto, applicazione di tecniche volte al benessere animale, ecc.)~~
  - 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 di attività agricole.

262.6.1

2. Gli interventi diretti 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:

- ~~Uf= 0,05mq/mq, con la precisazione che, sia in caso di Certificazione Biologica dell'Azienda, sia in caso di registrazione e/o certificazione in filiere DOP\_IPG, per la produzione integrata e/o facenti parte di Comunità di Energia Rinnovabile (CER), il limite di cui sopra è incrementato del 15%; il limite è incrementato del 10% (UF= 0,055mq/mq);~~
- ~~Indice di copertura Ic = 0,45 mq/mq~~

262.3

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

- Uf 0,01 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 7,5 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 stabilità dal Regolamento Edilizio;
- serre fisse: rientrano all'interno degli indici di cui al precedente comma a), con altezza non superiore a m.6, nel rispetto delle distanze stabilità da Regolamento Edilizio;
- le strutture a tunnel, costituite da elementi in acciaio, copertura in teli plastici, concorrono al calcolo dell'indice di utilizzazione fondiaria di cui alla precedente comma lett. a.

UdP 7.57  
262.8

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 tecnica per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e degli interventi in ambito agricolo") evidenziandone le coerenze con l'allegato b2 del re, relativamente agli impatti con il contesto territoriale circostante.

L'installazione di tunnel agricoli è soggetta a PdC e dovrà rispettare i seguenti requisiti:

- ~~H non superiore a 7,50mt;~~
- ~~teloni di copertura con tonalità in riferimento a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio;~~
- ~~- mitigazione paesaggistica attraverso la messa a dimora di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento o come diversamente specificato all'Allegato B2 del Regolamento Edilizio.~~

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 al precedente comma a).

e) Maneggi:

- ammessi nei limiti del recupero dell'esistente con la sola eccezione di eventuali strutture coperte, quali galoppatoi, che non supereranno i 1000 mq con altezza pari a 10,00 m.
- 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 1000 mq di SL con altezza max pari a 10,00 m.

309.8

f) Attività agrituristiche:

- è consentita l'utilizzazione per attività agrituristiche di tutti gli edifici, sia a destinazione abitativa che strumentali alla attività agricola, esistenti sul fondo, secondo quanto disposto dalla L.R. n. 4 del 2009; alla data del 15 aprile 2009 (data di entrata in vigore della L.R. n. 4 del 2009);
- gli interventi edili a fini agrituristicci devono essere realizzati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, in particolare della L.R. n. 4/2009 s.m.i., e di ogni disposizione stabilità dalle presenti norme per le zone rurali.

UdP 11

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

- è consentita l'attività di addestramento e allevamento mediante il recupero esclusivo di strutture esistenti con la possibilità di dotazione di spazi per il ricovero esterno degli animali nel rispetto della legge regionale in materia e nel rispetto 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 di affezione sono ammessi nel rispetto dei parametri e delle condizioni della normativa regionale e sanitaria in vigore, ammettendo la realizzazione delle necessarie strutture di servizio attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente.

309.8

h) Impianti per la produzione energie rinnovabili (fotovoltaico, biogas, ecc.):

- per gli impianti a terra (campi fotovoltaici, agri-voltaici, ecc) si rimanda alla normativa regionale e nazionale;
- per gli impianti sulle coperture, sono sempre ammessi con i soli limiti legati alle tutele storico-culturali;
- biogas, biomasse e biometano sono sempre ammessi nel rispetto delle distanze di cui RE, attraverso PRA e/o specifiche Procedure Speciali (PAUR), nel rispetto della normativa sovraordinata, e prevedendo un'alimentazione che sia almeno al 50% fornita dal prodotto aziendale. In caso di impianti specificamente volti alla produzione di energia con alimentazione proveniente totalmente da aziende diverse ovvero oltre la percentuale prima definita si rimanda alla specifica normativa di settore sovraordinata.

UdP 7.56

**Art. 8.1.5 - Disposizioni specifiche per gli Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale**

1. Gli ambiti rurali di valore naturale ed ambientale sono costituiti dai Parchi territoriali e dai Parchi urbani e sub-urbani, di cui ai precedenti art. 7.1.2 e 7.1.3, alla cui disciplina si rimanda.
2. Il Comune di Parma promuove la formazione di Contratti di Fiume per il coordinamento delle politiche di tutela e valorizzazione dei diversi strumenti di pianificazione territoriale e settoriale e l'integrazione delle politiche territoriali espresse dalle diverse Agenzie ed Enti interessati.
3. Non sono ammesse aziende di nuova formazione, nuovi allevamenti intensivi, impianti per la produzione di energia fotovoltaica, e cimiteri per animali d'affezione. Gli impianti per biogas, biomasse e biometano sono ammessi secondo le disposizioni sovraordinate, in forma esclusivamente aziendale. In tali aree valgono integralmente i disposti di cui all'art. 8.1.4, comma 1, lett. e).

UdP 7.56

4. Gli interventi diretti 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 UbsEdifici per attività produttiva agricola e trasformazione prodotti agricoli per le attività esistenti:

- 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%; il limite è incrementato del 10% ( $U_f = 0,022 \text{ mq/mq}$ )
- H= preesistenti.

UdP 262.3

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

- Interventi nei limiti del recupero di un incremento "una tantum" massimo del 20% della SL del patrimonio edilizio esistente, per una superficie comunque non superiore a 100 mq di SCO.

309.8

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 del recupero di un incremento "una tantum" massimo del 20% della SCO del patrimonio edilizio esistente, per una superficie comunque non superiore a 200 mq di SCO.

309.8

f) Allevamento/addestramento animali domestici:

- Interventi nei limiti del recupero di un incremento "una tantum" massimo del 20% della SCO del patrimonio edilizio esistente, per una superficie comunque non superiore a 200 mq di SCO.

309.8

**Art. 8.1.6 - Disposizioni specifiche per gli 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 ed ambientale si integra armonicamente con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.
  - b) In tali ambiti il PUG persegue:
    1. il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed 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;
    2. la conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistica - percettiva;
    3. 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;
    4. 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 ed ambientale.
  - d) nello svolgimento delle attività 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 agricolo di rilievo paesaggistico 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 la valorizzazione.
  - f) 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.
  - g) in tali aree valgono integralmente i disposti di cui all'art. 8.1.4, comma 1, lett. e).
2. Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi; ~~e impianti a terra per la produzione di energia fotovoltaica, fatta salve le possibilità concesse dalla normativa vigente in materia. Gli impianti a biogas sono sempre ammessi nei limiti degli impianti aziendali e dovranno essere inseriti alle condizioni di cui al comma 1 punto f)~~, in caso di impianti specificamente volti alla produzione di energia rinnovabile con alimentazione proveniente da aziende diverse si rimanda alla specifica normativa di settore sovraordinata.
3. Gli interventi diretti 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
 

Edifici per attività produttiva agricola e trasformazione prodotti agricoli:

    - $Uf=0,034 \text{ mq/mq}$ , 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%; è incrementato del 10% ( $Uf=0,033 \text{ mq/mq}$ )
  - b) Edifici corrispondenti agli usi Uab (Fabbricati abitativi agricoli):
    - Interventi nei limiti del recupero del patrimonio edilizio esistente.
    - $Uf=0,01 \text{ mq/mq}$  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 7,5 m su due piani fuori terra, fatte salve preesistenze.
  - c) Maneggi:
    - Interventi nei limiti del recupero di un incremento "una tantum" massimo del 20% della SCO del patrimonio edilizio esistente, per una superficie comunque non superiore a 200 mq di SCO.

UpP 11

309.9  
262.1.1  
262.3262.1.2  
239

309.9

**Art. 8.1.7 - Disposizioni specifiche per gli 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:
    1. la conservazione e lo sviluppo di un diffuso tessuto di imprese agricole multifunzionali con cicli produttivi economicamente ed ambientalmente sostenibili in grado di offrire alla città un sistema di servizi rivolti alla alimentazione, alla formazione, alla fruizione ed alla ospitalità turistica in ambiente rurale, alla offerta di prestazioni sociali integrative in relazione alla disciplina nazionale e regionale della Agricoltura Sociale;
    2. 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 e 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 suo potenziamento;
    3. la promozione dell'allestimento di infrastrutture e servizi per la fruizione escursionistica, salutistica, sportiva e ricreativa.

2. Non sono ammessi nuovi centri aziendali, allevamenti intensivi e cimiteri per animali di affezione; gli impianti per la produzione di biogas, biomasse e biometano **sono ammessi secondo le disposizioni sovraordinate.** ~~Gli impianti per energia fotovoltaica sono ammessi in funzione di programmi o progetti concordati con il comune e/o a supporto di comunità energetiche (agricole, di quartiere o condominiali in funzione della localizzazione).~~ Prevalgono, laddove esistenti, le specifiche normative vigenti in materia di natura sovraordinata.

244

3. Gli interventi diretti sono ammessi, in riferimento agli specifici usi e sulla base dei parametri di cui al precedente art. 8.1.4, con le seguenti precisazioni:

- [Edifici corrispondenti agli usi Uaa \(Usi del settore primario\) e Ub \(Usi per attività specializzate del settore primario\)](#), ad esclusione degli usi Ub3 :

Edifici per attività produttiva agricola e trasformazione prodotti agricoli:

- $Uf=0,03 \text{ mq/mq}$

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% del 10% ( $Uf=0,033 \text{ mq/mq}$ )**, incrementabile fino al 20% ( $Uf=0,036 \text{ mq/mq}$ ), in caso di formazione di aree orticole estese ad almeno il 70% della superficie aziendale libera da fabbricati.

262.3

## **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 (o non più) funzionali all’esercizio dell’attività agricola, nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti norme e delle indicazioni contenute negli allegati al RE Regolamento Edilizio. Le presenti disposizioni generali valgono sia per gli edifici soggetti a tutela (art. 4.1.11 delle presenti norme DN) sia per gli edifici non soggetti a tutela di cui ai successivi articoli del presente Capo 2. (art. 8.2.2, 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 ed una di queste, per la carente 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 anni 20. 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); le relative superfici 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, Attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, è consentita la realizzazione di autorimesse private di cui all’art. 6.1.5 e nella misura prevista nel medesimo articolo, mediante la realizzazione di manufatti edilizi realizzati in ottemperanza ai nel rispetto dei criteri costruttivi contenuti nell’Allegato A3 del Regolamento Edilizio e, per gli edifici soggetti a tutela, previa acquisizione del parere della CQAP Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.
5. Qualora non siano presenti superfici recuperabili è consentita la realizzazione di autorimesse, per il raggiungimento delle dotazioni minime di cui alla L. 122/89 (stabilite in 10 mq/100 mc e funzionali unicamente agli usi residenziali), attraverso l’utilizzo di strutture di tipologie con il contesto paesaggistico, secondo quanto previsto dalla Strategia del PUG.
6. È ammessa la realizzazione di piscine private pertinenziali sull’area di pertinenza del fabbricato, senza realizzazione di volumi fuori terra.
7. 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.
8. Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare:
  - le prescrizioni di cui al relativo Allegato A3 (“Disciplinare tecnico per la conservazione e il recupero dell’edilizia rurale storica e degli interventi in ambito agricolo”) del Regolamento Edilizio;
  - l’applicazione dei Requisiti Prestazionali indicati nella Tabella A di cui all’art. 3.1.2 riportata in Appendice alla relativa Unità Territoriale all’interno della quale ricade l’intervento in oggetto;
  - i criteri di cui all’art. 8.1.2, per quanto applicabili.

UdP 11

168  
193  
275  
282  
288  
290  
308.2

UdP 11

UdP 7.58

UdP 11

**Art. 8.2.2 - Interventi sugli e-modalità relative al cambio d'uso di edifici esistenti non funzionali all'esercizio dell'attività agricola e non soggetti a tutela, non (o non più) funzionali all'esercizio dell'attività agricola**

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 ivi compresa la ristrutturazione edilizia. Nel caso di ristrutturazione demo-ricostruttiva la ricomposizione dei nuovi volumi dovrà avvenire nel rispetto dell'impianto tipologico tradizionale tipico del territorio rurale, (RS, RC, Edifici di valore architettonico ambientale storico testimoniale), il recupero agli usi non agricoli si attua attraverso tutti i tipi di intervento, compresi quelli di ristrutturazione e/o ricostruzione parziale o totale, che comportino la ricomposizione tipologico-architettonica dei volumi legittimamente esistenti. Ricomposizione che dovrà rivolgersi alla ricostituzione dell'impianto tipologico tradizionale, urbanistico e architettonico, del complesso o 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 (Abitazioni rurali tradizionali, abitazioni di tipo suburbano, abitazioni padronali), di cui alla art. 36 della LUR, comma 5, lett. a), 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, artigianali e di intermediazione connessi alla residenza), ad esclusione di Ugd;
    - Uh (ricettività);
    - Ui (Usi per altri servizi sociali), eccetto Uie, Uif, Uig;
    - 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 della LUR, comma 5, lett.b), 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 modesta dimensione inferiore a 300mq 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 con l'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, oltre al mantenimento dell'uso esistente, 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 Superficie esistenti (SL), entro il limite del 20% e fino ad un massimo di 100200 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 L.R. 15/2013 e successive modifiche e integrazioni, a condizione che non sia aumentata la SL esistente;
    - f2) i seguenti mutamenti di destinazione d'uso: Uab, Uac, 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 Ufb3 (eccetto le case albergo);
  - g) per le "opere incongrue", individuate ai sensi delle disposizioni vigenti nelle tavole della Disciplina D1, 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, manutenzione straordinaria nonché ristrutturazione edilizia, senza cambio di destinazione d'uso previa realizzazione di opportune opere di sistematico mascheramento e mimetizzazione dell'edificio.
3. Gli interventi di cui alla lett. a) del comma precedente, potranno attuarsi mediante ristrutturazione edilizia nel rispetto dei criteri dell'Allegato A3 del Regolamento Edilizio. E' 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. fermo restando che non potranno essere realizzati nuovi manufatti edili al di fuori dei volumi esistenti.
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 complessivo 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

UdP 7.59

UdP 11

UdP 7.60

UdP 7.60

205

276

99.1  
259

UdP 11

7.60

UdP 7.61  
371

case residenziali per anziani non autosufficienti) e non residenziale (quali usi Uh, nidi e asili infantili, baby parking, spazi bimbi nonché le 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, e propedeutica alla presentazione del titolo abilitativo. Tale assenso potrà stabilire, a titolo esplicativo:
  - 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.

#### **Art. 8.2.3 - Interventi di rimozione, desigillazione e qualificazione ambientale in territorio rurale e al di fuori del 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 (~~specificamente individuati dalle Tavole della Disciplina~~), 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 della Disciplina quali "Rustici agricoli recenti e/o con originaria funzione produttiva non agricola" o come "Opere incongrue".**

2. Gli interventi e le destinazioni d'uso degli edifici incongrui non oggetto di demolizione, sono soggetti a Manutenzione Ordinaria e Straordinaria. Nel caso di edifici incongrui ricadenti al di fuori delle zone agricole, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria nonché ristrutturazione edilizia, cambio di destinazione d'uso e ampliamento, nel rispetto dei parametri della zona urbanistica di appartenenza, previa realizzazione di opportune opere di sistematico mascheramento e mimetizzazione dell'edificio.

3. All'interno del Territorio Rurale, gli edifici individuati dalla Disciplina come incongrui, e non demoliti in caso di intervento di riuso del complesso agricolo di cui fanno parte, dovranno essere mitigati secondo le indicazioni contenute nell'Allegato B2 del Regolamento Edilizio.

2. Per i meccanismi e le capacità edificatorie riconosciute per gli interventi di cui al precedente comma 1, si rimanda al 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 (leggimi) che si intendono demolire e facenti parte del medesimo nucleo insediativo. **Gli interventi di Nuova Urbanizzazione sono attivabili per operazioni di trasferimento di una SCO minima complessiva (di atterraggio) non inferiore a 1.000 mq.**

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 allo stesso comma**, 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", 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.

#### **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.

UdP 7.62

UdP 7.62

UdP 7.13  
99.10

UdP 7.62

125

UdP 7.63

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 RE con demolizione e ricostruzione è possibile accoppare 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. In caso di intervento di RE con demolizione e ricostruzione è possibile accoppare i volumi esistenti, mantenendo come limite massimo di altezza, l'edificio più alto preesistente, avente uso non accessorio.
- ~~1. La Disciplina individua quegli insediamenti edificati esterni al Territorio Urbanizzato, prevalentemente residenziali (in gran parte costituiti da fabbricati con uso abitativo non di origine rurale) o prevalentemente produttivi (in gran parte costituiti da fabbricati con uso artigianale), all'interno dei quali, gli interventi di trasformazione, possono contribuire ad una qualificazione complessiva del tessuto e ad un miglioramento delle prestazioni ecosistemiche, senza incremento di carico urbanistico.~~
- ~~2. Gli usi ammessi all'interno degli insediamenti di cui al precedente comma 1, sono:~~
- ~~• per gli insediamenti prevalentemente residenziali, quelli dei tessuti R2f e/o quelli legittimamente esistenti;~~
  - ~~• per gli insediamenti prevalentemente produttivi, gli usi esistenti.~~
- ~~3. Sono ammissibili tutti i tipi di intervento, anche di incremento della SL, nei limiti del mantenimento dei volumi esistenti, fatto salvo quanto stabilito per gli edifici di interesse storico, architettonico e/o testimoniale.~~

**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 ed infrastrutture connesse, specificamente individuati dalle Tavole D1, 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 ed 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 rilocati in aree contigue e della medesima proprietà;
  - b) la rilocazione 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 l'orlo (da intendersi come volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica);
  - d) devono essere soggetti alla stipula di una convenzione di cui al comma 5, che ne disciplini l'attuazione e i vincoli;

25
193
213
279
<b>287.4.24</b>
<b>287.5.3</b>

- e) devono rispettare le disposizioni generali prescritte per Territorio Rurale di cui al Titolo 8, delle presenti Disposizioni Normative.
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:
- la rilocalizzazione deve essere realizzata dalla proprietà espropriata, compresi gli eredi e i beneficiari di donazioni tra parenti in linea retta;
  - devono mantenere le destinazioni d'uso in essere a parità di SL e di Volume **Totale lordo** (~~da intendersi come volume della figura solida fuori terra definita dalla sua sagoma planivolumetrica~~);
  - devono essere soggetti alla stipula di una convenzione di cui al comma 5, che ne disciplini l'attuazione e i vincoli;
  - 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;
  - 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 linda 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 accettare 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 ed infrastrutture connesse sono condizionati all'obbligo di stipula di una convenzione da approvarsi da parte della Giunta Comunale, mediante il quale:
- si sancisca l'inedificabilità dell'area di provenienza;
  - si assuma, da parte dell'avente titolo, l'impegno alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, prestando le conseguenti garanzie fidejussorie;
  - 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 lordo** e di superficie linda 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 esplicitamente 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 sono individuate le aree destinate alle attività estrattive del P.A.E. (Piano delle Attività Estrattive) vigente, soggette alla specifica disciplina di settore.

371

371

372.7.3  
374.1

# SEZIONE III – VINCOLI E RISPETTI

## TITOLO 9 – VINCOLI E RISPETTI

### 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 Fluviale Regionale 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 boschivo e arbustivo;
  - h) Zone di tutela dei fontanili;
  - i) Aree protette a rischi incendi.
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 Fluviale Regionale del Taro

1. All'interno del Parco Fluviale Regionale 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 ai "Riferimenti normativi" espressamente indicati nella scheda dei vincoli TV\_5.

355.6

#### 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)** Siti di Importanza Comunitaria (SIC), 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:
    - a1) **ZSC-SIC** – ZPS IT4020021 "Medio Taro";
    - a2) **ZSC-SIC** – ZPS IT4020017 "Area delle risorgive di Viarolo, Bacini zuccherificio Torrile, Fascia goleale del Po";
    - a3) **ZSC-SIC** – 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 e.s.m.i., vale quanto previsto dalle specifiche Misure di conservazione e dagli eventuali Piani di gestione.
3. Ogni piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito della Rete Natura 2000 deve essere oggetto di una specifica procedura di Valutazione di incidenza ai sensi della DGR n. **1174 del 10 luglio 2023**. **1191 del 30 luglio 2007 s.m.i. e della LR 7/2004 e.s.m.i.**

355

#### 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/PTAV.
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, perseguiendo 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 dei corsi d'acqua**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_1A, i seguenti corsi d'acqua meritevoli di tutela segnalati dal PTCP/PTAV: Canale Baganzone, Canale Arianna o Rio La Riana, Canale Maggiore, Canale della Spelta, ~~Scolmator Cinghio-Baganza~~ 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, T. Cinghio, Rio o Canale Dugale, Canale di Beneceto.
2. Il PUG individua inoltre, nella tavola dei vincoli TV\_1A, i seguenti ulteriori corsi d'acqua meritevoli di tutela anch'essi segnalati dal PTCP: 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, T. Cinghio, Rio o Canale Dugale, Canale di Beneceto.
3. 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**.
4. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_1A, le Zone di tutela dei caratteri ambientali dei 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 dei corsi d'acqua, con le modalità previste dall'art. 12 bis delle NTA del PTCP.
5. Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, come individuate ai sensi del comma 4, vale quanto previsto dall'art. 12 bis delle NTA del PTCP.
6. 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 sovrallocale, appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici, appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica).
7. Per una fascia di 10 metri lineari dal limite esterno dell'area inondata da un piena con tempo di ritorno (TR) pari a 20 anni, oppure da una piena ordinaria così definita come livello o portata di piena in una data sezione che, rispetto alla serie storica dei massimi livelli o delle massime portate annuali verificatesi nella stessa sezione, è uguagliata o superata nel 75% dei casi, è vietata la nuova edificazione dei manufatti edili di cui alle lett. e) e g) del comma 23 dell'art. 12 del PTCP, l'utilizzazione agricola del suolo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la costituzione di corridoi ecologici, nonché di consentire gli accessi tecnici di vigilanza, manutenzione ed esercizio delle opere di bonifica, irrigazione e difesa del suolo.
8. Sui complessi industriali e sulle adiacenti pertinenze funzionali, ove i detti complessi ricadano, anche parzialmente, nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, e fossero già insediati alla data di adozione del P.T.P.R., valgono le disposizioni previste all'art. 12 comma 25 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 T. Parma nel tratto tra ponte Stendhal e ponte Dattaro, proposta per l'istituzione;

UdP 11

- 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 perseguiti:
  - 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 del relativo 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 norme.

#### **Art. 9.1.7 - Sistema boschivo e arbustivo**

- 1. Il Sistema boschivo e arbustivo, 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.
- 2. Il sistema boschivo ed arbustivo si compone di:
  - a) Boschi igrofili;
  - b) Vegetazione boschiva e arbustiva in evoluzione;
  - c) Formazioni arboree nei corpi idrici.
- 3. Nelle aree interessate dal Sistema boschivo e arbustivo vale quanto previsto dall'art. 10 delle NTA del PTCP.
- 4. Nelle zone boscate e/o arbustive è vietata l'alterazione di formazioni autoctone. È inoltre vietata la sostituzione di formazioni naturali, anche alloctone, con formazioni produttive, mentre è ammessa l'eliminazione di formazioni alloctone solo se sostituite con formazioni della stessa tipologia costituite da essenze autoctone; in ogni caso le formazioni produttive possono essere costituite solo da specie autoctone 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 .
- 5. L'eventuale attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati, di linee telefoniche, di impianti di risalita, è subordinato alla loro previsione nel PTCP/PTAV o in un piano provinciale di settore conforme al PTCP stesso. L'attraversamento dei terreni di cui al presente articolo da parte dei predetti impianti di rilevanza meramente locale, in quanto al servizio della popolazione di non più di un Comune, ovvero di parti della popolazione di due Comuni confinanti, è subordinato alla esplicita previsione degli strumenti di pianificazione comunali od intercomunali per quanto riguarda le linee di comunicazione, ed a specifico provvedimento abilitativo comunale che ne verifichi la compatibilità con gli obiettivi di tutela negli altri casi, fermo restando che gli impianti di risalita ed i sistemi tecnologici per il trasporto di energia, o di materie prime e/o di semilavorati possono essere consentiti esclusivamente al servizio di attività preesistenti e confermate dagli strumenti di pianificazione di livello provinciale. Sono altresì ammessi gli interventi per la riattivazione di centrali idroelettriche esistenti di rilevanza meramente locale purché esplicitamente previsti da strumenti urbanistici comunali adeguati ai contenuti del PTCP/PTAV o ad un piano provinciale conforme al PTCP stesso e subordinati alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. In ogni caso le suindicate determinazioni devono essere corredate dalla esauriente dimostrazione sia della necessità delle determinazioni stesse, sia della insussistenza di alternative, fermo restando la sottoposizione a valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.
- 6. Gli interventi all'interno delle aree del sistema boschivo e arbustivo 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.
- 7. Qualora la superficie boschiva e arbustiva sia di rilievo comunale, ovvero sia individuata dal PUG e non dal PTCP/PTAV, sono consentiti interventi edilizi fatta salva la necessità di compensare l'eventuale conseguente riduzione della superficie boschiva ed arbustiva preesistente, coerentemente con la normativa vigente in materia.

#### **Art. 9.1.8 - Aree protette per rischi d'incendi**

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.

309.12

**Art. 9.1.9 - 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 e lembi residuali di rifugio in una matrice agricola fortemente antropizzata, e persegue interventi di riqualificazione, gestione e valorizzazione.
2. Le zone di tutela dei fontanili, come individuate nella tavola dei vincoli TV\_1A del PUG, si dividono in:
  - a) Zone di tutela dei fontanili 'assoluta', costituite dall'area immediatamente circostante la testa del fontanile e dal primo tratto dell'asta;
  - b) Zone di tutela dei fontanili 'allargata', costituite 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 reticolto 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. Nelle Zone di tutela assoluta dei fontanili sono ammessi solo interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, e gli interventi di sistemazione a verde pubblico come descritto nel Regolamento del Verde (Allegato B2 al Regolamento Edilizio). Nelle Zone di tutela allargata dei fontanili si ammette solo il recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione solo se al servizio delle aziende agricole esistenti, nei limiti di cui all'art. 8.1.2, delle presenti DN norme; le sistemazioni a verde pubblico attrezzato di cui all'art. 6.2.2 delle presenti DN norme; le sistemazioni a parco urbano e sub-urbano di cui all'art. 7.1.3 delle presenti norme; Aree per forestazione urbana e territoriale (Kyoto Forest) di cui all'art. 7.1.6 delle presenti DN norme, realizzabili subordinatamente alla sistemazione dell'area residua a verde pubblico attrezzato. Sono, inoltre, ammessi interventi di recupero su edifici di cui all'art. 8.1.2 delle presenti DN.
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 reticolto 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.

**TUTELA DELLA QUALITÀ DELLE RISORSE IDRICHE SOTTERRANEE****Art. 9.1.10 - Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_1A, sulla base della ricostruzione della vulnerabilità degli acquiferi sotterranei, le Aree di protezione delle acque sotterranee, come disciplinati ai successivi articoli 9.1.15, 9.1.16 e 9.1.17.
2. Il PUG individua altresì, sempre nella tavola dei vincoli TV\_1A:
  - a) le Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili, di cui al successivo art. 9.1.16;
  - b) le Zone di rispetto dei pozzi idropotabili, di cui al successivo art. 9.1.17.

**Art. 9.1.11 - Zone di Protezione degli acquiferi sotterranei**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_1A, le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio comunale che sono articolate in:
  - a) Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei e aree di ricarica della falda di cui agli art. 9.1.12 e 9.1.15;

- b) Zone di riserva, di cui all'art. 9.3.15 **9.1.15**, in riferimento alla presenza di risorse non ancora destinate al consumo umano, ma potenzialmente sfruttabili per captazioni, distinte in:
  - b1) Zone di riserva istituite con l'ordinanza del Ministero dei LL.PP. 1937-1966;
  - b2) Zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili.
- 2. Nelle Zone di protezione delle acque sotterranee 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 DLgs. n.152/2006 ~~e.s.m.i.~~ e dall'Allegato 4 alle NTA di PTCP, dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione delle nuove attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica, garantendo la raccolta ed 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 ed il trattamento delle acque potenzialmente inquinate.

#### **Art. 9.1.12 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei**

1. Nella tavola dei vincoli TV\_1A sono individuate le Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei di cui all'art.23 delle NTA del PTCP.
2. In tali zone si applicano, per quanto di pertinenza, le norme dell'Allegato 4 alle NTA del PTCP.

#### **Art. 9.1.13 - Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola**

1. Le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola coincidono con le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei di cui all'Art. 9.1.12.
2. Nelle Zone vulnerabili da 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 da specifico Regolamento regionale in materia di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, del digestato e delle acque reflue, n.3 del 15/12/2017 ~~e.ss.mm.ii.~~

#### **Art. 9.1.14 - Aree di ricarica della falda**

1. Le Aree di ricarica della falda sono individuate alla 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 articolate<sup>9</sup> 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 compartmentato 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 NTA del Piano di Tutela Acque (PTA) regionale 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 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 DLgs. n.258/1992 ~~e.s.m.i.~~;
  - 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;

<sup>9</sup> Il settore 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 DLgs. n.152/2006 e.s.m.i.
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 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 (21/12/05). Gli interventi edili 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 DLgs. n.258/1992 e.s.m.i.;
  - 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 deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286. 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 invasate 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 D.M.L.P. del 12.12.1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare dei MM.LL.PP. n. 27291 del 20.03.86; 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 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 quadriennale, con particolare riferimento ai parametri idrocarburi, tensioattivi 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 quadriennale, con particolare riferimento ai parametri idrocarburi, tensioattivi e olii minerali.

#### **Art. 9.1.15 - Zone di riserva per nuovi pozzi idropotabili**

1. Nelle Zone di riserva per pozzi idropotabili, individuate 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 e s.m.i. 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 dei 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 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 chilometri 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. 9.1.16 - Zone di tutela assoluta dei pozzi idropotabili**

1. La Zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili, individuata nella tavola dei vincoli TV\_1A, è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni con una estensione di almeno 10 m di raggio dal punto di captazione; in tale zona vale quanto previsto dall'art. 94 del D.Lgs. n.152/2006 e.s.m.i.
2. All'interno della Zona di tutela assoluta dei pozzi idropotabili possono essere esercitate solo attività connesse alla gestione della captazione e realizzate unicamente opere di captazione o presa e ad ed infrastrutture di servizio. fatta salva la possibilità della messa in opera di infrastrutture di pubblico interesse non possibili di interazione alcuna con le risorse idriche oggetto di tutela.
3. Un'eventuale estensione della Zona di tutela assoluta, 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.

345.2

#### **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 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 e.s.m.i., 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 e.s.m.i., 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 e.s.m.i., 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 2000 abitanti, ovvero con una erogazione di acqua superiore a 100 m<sup>3</sup>/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 e.s.m.i.
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 A 1 "Centri di pericolo e attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica" allegata alle presenti norme.
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 del comma 2 art.2 del D.Lgs. 258/92 e.ss.m.m.i.- 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 Servizio Ambiente del Comune di Parma.
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 deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286. 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 invasate per un tempo sufficiente a garantire la raccolta di eventuali sversamenti incidentali, evitandone lo scarico nel reticollo 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 D.M.L.P. del 12.12.1985 (p.ti 1,2,3,4), nonché dalla Circolare dei MM.LL.PP. n. 27291 del 20.03.86; 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 Regolamento di Pubblica Fognatura allegato del Regolamento Edilizio.
- 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.

UdP 11

## **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 ed alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché agli edifici ed alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, indicati nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 1661 del 2 novembre 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 ed 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 14 Gennaio 2008 ~~e ss.mm.ii.~~ 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" indicate al DM 17 gennaio 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, ed alla adozione degli interventi di buona tecnica costruttiva atti a garantire l'adeguata tutela degli acque.
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 riqualificazione 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. Nella tavola dei vincoli TV\_1B, il PUG individua le Zone di deflusso di piena (ambito A1 e ambito A2), le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con Zone di tutela idraulica (fascia B), la Fascia C di inondazione per piena catastrofica, il Limite di progetto della fascia B e l'Area inondabile per effetto della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto, individuati dal ~~Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale~~ PTCP oltre che dalla "Variante al PAI: Torrente Baganza da Calestano a confluenza Parma e Torrente Parma da Parma a confluenza Po" approvata e introduce la Fascia B\* di protezione dal rischio idraulico.
3. 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.
4. 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 R.D. 25 luglio 1904, n.523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" ~~e ss.mm.ii.~~

5. Negli interventi edilizi, urbanistici e alle opere pubbliche dovranno essere rispettate le disposizioni previste dal Regolamento di gestione del Rischio Idraulico, allegato al Regolamento Edilizio.
6. Nelle aree golenali o a rischio idrogeologico soggette a ripristino ambientale si applicano le disposizioni di cui:
  - a) alla Legge 11 dicembre 2000, n. 365, art. 4 bis ("Interventi urgenti a favore delle zone danneggiate dalle calamità idrogeologiche dell'ottobre e del novembre 2000");
  - b) alla Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 25, "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 Legge Regionale 8 agosto 2001, n. 25 e sono soggette alla stipula di una convenzione che disciplina:

- a) la demolizione degli immobili e fabbricati oggetto di delocalizzazione che insistono su tali aree e per i quali è stato richiesto il finanziamento;
- b) il ripristino ambientale delle stesse aree;
- c) 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:

- a) opere di sistemazione idraulica e idrogeologica;
- b) coltivazioni agricole.

Sono vietati:

- a) interventi di edificazione o costruzione di qualsiasi tipo;
- b) usi residenziali a qualsiasi titolo;
- c) allevamenti di qualsiasi tipo;
- d) la discarica di rifiuti ovvero rottami di qualsiasi tipo;
- e) lo spandimento di liquami di origine suinicola;
- f) la realizzazione di gazebo, di pergolati e di piscine.

#### **Art. 9.2.3 - Zone di deflusso di piena**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_1B, le Zone di deflusso di piena che sono l'articolazione integrata degli invasi ed alvei dei corsi d'acqua, delle zone di tutela dei caratteri ambientali dei 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.
2. Nelle Zone di deflusso di piena vale quanto previsto dall'art. 13 delle NTA del PTCP.
3. L'Amministrazione comunale persegue la delocalizzazione degli edifici e delle strutture presenti all'interno delle Zone di deflusso di piena, ammettendo la loro rilocazione in aree del territorio comunale adiacenti al territorio urbanizzato o in aree già classificate, attraverso AO. La rilocazione dovrà avvenire a parità di superficie e di Volume Totale lordi, mantenendo la medesima destinazione d'uso esistente e comunque in aree coerenti dal punto di vista urbanistico. È comunque facoltà dell'Amministrazione, in sede di AO, individuare ulteriori forme incentivanti che agevolino tali processi di delocalizzazione.
4. All'interno delle zone di deflusso della piena indicate nella tavola dei vincoli TV\_1B si applicano le disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, in particolare dell'art. 29 delle relative NTA.

371

#### **Art. 9.2.4 - Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica (fascia fluviale B)**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_1B, le Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua integrate con le zone di tutela idraulica che costituiscono l'articolazione integrata delle zone di tutela dei caratteri ambientali e della Fascia B di esondazione.
2. Le Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica costituiscono l'articolazione integrata delle zone di tutela dei caratteri ambientali e della Fascia B di esondazione.
3. Nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica vale quanto previsto dall'art. 12 delle NTA del PTCP, con l'esclusione del comma 3, rispetto al quale si rimanda al successivo Art. 9.2.5.
4. L'Amministrazione comunale persegue la delocalizzazione degli edifici e delle strutture presenti all'interno delle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica, ammettendo la loro rilocazione in aree del territorio comunale adiacenti al territorio urbanizzato o in aree già classificate, attraverso specifico AO. La rilocazione dovrà avvenire a parità di superficie e di Volume Totale lordi, mantenendo la medesima destinazione d'uso esistente e comunque in aree coerenti dal punto di vista urbanistico. È comunque facoltà dell'Amministrazione, in sede di AO, individuare ulteriori forme incentivanti che agevolino tali processi di delocalizzazione.
5. All'interno delle Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua integrate con zone di tutela idraulica indicate nella tavola dei vincoli TV\_1B si applicano le disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, in particolare degli artt. 30 e 39 delle relative NTA.

371

**Art. 9.2.5 - Limite di progetto della fascia B**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_1B, il Limite di progetto della fascia B 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 della fascia B" sono indicate le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio; tali limiti sono stati individuati nel rispetto delle finalità di tutela paesaggistica ed ambientale.
3. I progetti per la difesa idraulica riferiti alla attuazione degli interventi individuati con il segno grafico "Limite di progetto della fascia B" dovranno garantire il mantenimento del medesimo livello di tutela paesaggistica ed ambientale delle zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua, nonché seguire, ove previste, le procedure autorizzative prescritte dalle normative vigenti. Quando saranno realizzati gli interventi e le opere programmati, il tracciato del rilevato arginale eseguito e collaudato dovrà essere inteso come attuativo del segno grafico "Limite di progetto della fascia B". 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 della fascia B" individuati dalla fascia B\* di protezione dal rischio idraulico e Area inondabile per eventi della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto vale quanto previsto dal successivo art. 9.2.6, mentre negli altri casi vale quanto previsto dal comma 3 dell'art. 12 delle NTA del PTCP.

**Art. 9.2.6 - Fascia B\* di protezione dal rischio idraulico e Area inondabile 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 l'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, 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 eventi di piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto come approvate dalla variante al PAI.
- ~~2. Il PSC individua la Fascia B\* di protezione dal rischio idraulico e l'Area inondabile per effetto della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto, in prossimità della confluenza tra il T. Parma ed il T. 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 eventi di piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto come approvate dalla variante al PAI.~~
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 ~~dell'art. 30 e 39~~ delle NTA.
3. All'interno di tali aree, in conformità agli obiettivi di tutela per la vita e la salute umana, è consentita la localizzazione di superficie londa, 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 di tali aree, 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 accessori 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 e che dimostri che gli interventi non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque e non limitino in modo significativo la capacità di invase.~~ Le verifiche idrauliche devono essere condotte per la piena di riferimento, come definita dalla Variante PAI.
8. Per tutti gli interventi realizzati in tali aree, il soggetto interessato dovrà allegare alla istanza di titolo abilitativo la dichiarazione della rinuncia ~~ad avanzare al qualsiasi richiesta di risarcimento comunale~~ in caso di danno da evento calamitoso.
9. Le richieste di deroga ai commi precedenti 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.

UdP 11

319

UdP 11

**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", nella quale valgono le disposizioni previste dall'art. 13 ter delle NTA del PTCP.
2. 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.
3. All'interno della Fascia C di inondazione per piena catastrofica indicata nella tavola TV\_1B si applicano le disposizioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, in particolare dell'art. 31 delle relative NTA.

**Art. 9.2.8 - Arene 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. Per tali aree valgono le prescrizioni di cui all'art. 6.9 bis delle NR 1B del PSC.
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 Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino del Fiume Po (PAI), artt. 55-63 e le disposizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale n.1300 del 01/08/2016.
3. Il RE 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.

UDP 11

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

1. Il PUG persegue la messa insicurezza del territorio dal rischio idraulico connesso alla rete idrografica principale, con prioritario riferimento alla realizzazione della cassa di espansione sul Torrente Baganza. Il progetto definitivo ed esecutivo di tale opera non costituisce variante al presente piano.
2. Il PUG, nella tavola dei vincoli TV\_1B individua le casse di espansione esistenti e di progetto del reticolo idrografico principale in corrispondenza delle quali è vietato qualsiasi intervento edificatorio non finalizzato alla realizzazione, manutenzione e gestione delle casse stesse, nel rispetto del Regolamento di Polizia Idraulica.
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.
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 ad 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 definitivo ed 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, 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.

364.4

**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 R.D. 25 luglio 1904, n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie" ~~ess. mm. ii.~~.
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 R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904.
3. ~~Sui corsi d'acqua demaniali a cielo aperto appartenenti al reticolo secondario la fascia di pertinenza idraulica è definita in conformità al R.D. 523/1904 ed ha ampiezza 10 m su entrambi i lati del corso d'acqua.~~
4. ~~Sui corsi d'acqua demaniali a cielo chiuso appartenenti al reticolo secondario dovrà sempre essere garantita, in conformità con il R.D. 523/1904, una Fascia di rispetto, per la superficie ed il corrispondente sottosuolo, di larghezza minima pari a 4 m, da ambo i lati, rispetto al limite più esterno della condotta o manufatto. Tale fascia si applica per la costruzione di manufatti (intesi anche come recinzioni o muretti di confine) e per la piantumazione di alberi o arbusti.~~

364.4

3. Ai sensi del R.D. 523/1904, art. 96, lett. f) (corsi d'acqua demaniali) e del R.D. 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 tra tratti a cielo libero che per i tratti tombati.

UdP .11

45. La Fascia di pertinenza idraulica si applica sia in superficie sia al sottosuolo in proiezione verticale.

56. 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 DLgs. 42/2004 e ss.mm.ii., le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alla Regione, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed 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 DLgs. 42/2004 e ss.mm.ii. 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 DLgs. 42/2004 e s.m.i., le tipologie di cose elencate all'art. 11 del DLgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., cui si rimanda.
4. Ai beni di cui ai commi precedenti si applicano le disposizioni del DLgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., 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 1.6.1939 n. 1089 e D.Lgs. n. 490/1999, la cui validità è mantenuta ai sensi dell'art. 128 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., 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 1.6.1939 n. 1089 e oggetto di dichiarazione di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
  - a) in caso di strumento urbanistico preventivo la presentazione dello stesso è subordinata alla preventiva effettuazione di un'indagine archeologica da condursi di concerto con la competente Soprintendenza ai Beni Archeologici;
  - b) in caso di intervento edilizio diretto dovrà comunque essere acquisito il parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Archeologici; 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 29.6.1939 n. 1497 e sulle aree identificabili come beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., sono soggetti alle prescrizioni dettate dal medesimo decreto legislativo.
8. Il parere tecnico espresso dalla Soprintendenza competente, 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 nella presente Disciplina 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.

370.1.1

##### **Art. 9.3.2 - Edifici d’interesse storico architettonico**

1. Gli Edifici d’interesse storico architettonico sono individuati nella tavola dei vincoli TV\_2 del PUG.
2. La Disciplina nelle tavole D1 e D2 attribuisce agli Edifici d’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 Tav. D2 della Disciplina).
3. Le Disposizioni per gli interventi sugli Edifici d’interesse storico architettonico, sono specificate all’art. 4.1.1 delle presenti DN, Titolo 4, Capo 1.

370.1.2

##### **Art. 9.3.3 - Edifici d’interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento**

1. Gli Edifici d’interesse culturale e testimoniale realizzati a partire dal del secondo Novecento sono individuati nella tavola dei vincoli TV\_2 del PUG.

UdP 11

2. La Disciplina nelle tavole D1 e D2 attribuisce agli Edifici d'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 Tav. D2 della Disciplina).
3. Le Disposizioni per gli interventi sugli Edifici d'interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento, sono specificate all'art. 4.1.109 della presente Disciplina\_Titolo 4\_Capo 1.

UdP 11

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

1. Gli Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento sono individuati nella tavola dei vincoli TV\_2 del PUG e distinti nelle tavole D1 della Disciplina.
2. La Disciplina, nelle tavole D1, Le tavole D1 della Disciplina attribuiscono agli Insediamenti di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento, una diversa nomenclatura, in ragione degli elementi da tutelare, secondo le seguenti distinzioni:
  - a) TUIU Tessuto Urbano a Impianto Unitario;
  - a)b) Tessuto Urbano a Impianto Unitario da tutelare (TUIUT);
  - b)e) 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 della presente Disciplina, Titolo 4, Capo 1 e Capo 2.

UdP 8.10

**Art. 9.3.5 - Parchi di Valore storico-ambientale**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_2 e nella Disciplina D1 e D2, 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 RE attraverso il Regolamento del Verde.
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, nella tavola dei vincoli TV\_2 e nella Disciplina D1 e D2 individuano 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. 4.1.13 della presente Disciplina\_Titolo 4\_Capo 1.

**Art. 9.3.7 - Edifici di valore architettonico, ambientale e storico testimoniale**

1. Il PUG, nella tavola dei vincoli TV\_2 e nella Disciplina D1, individua gli Edifici di valore 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 valore architettonico, ambientale e storico testimoniale sono specificate all'art. 4.1.1211 della presente Disciplina\_Titolo 4\_Capo 1.
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 valore storico–architettonico eventualmente ancora presenti.
5. La Disciplina, nella tavola D1, 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 valore architettonico, ambientale e storico testimoniale**

1. Il PUG, nella tavola dei vincoli TV\_2 e nella Disciplina D1, individua le Aree di pertinenza di valore architettonico, ambientale e storico testimoniale.
2. Le Disposizioni per gli interventi nelle Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare sono specificate all'art. 4.1.12 della presente Disciplina, Titolo 4, Capo 1.

## TUTELE E VINCOLI DI NATURA PAESAGGISTICA

**Art. 9.3.9 - Immobili ed Aree soggette a vincolo paesaggistico (DLgs 42/2004)**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_2, gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, tutelati ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii. 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 ed i nuclei storici;
  - d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si gode 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 e ss.mm.ii. 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 ed 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 terreni 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 e ss.mm.ii., 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 datane dall'art. 3, comma 3 del D.Lgs. 34/2018 e ss.mm.ii.
5. Sono inoltre sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm.ii., 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 L. n.776/1922;
  - b) gli elenchi compilati ai sensi della L. n.1497/1939;
  - c) i provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico emessi ai sensi della L. n.1497/1939;
  - d) i provvedimenti di riconoscimento della zona di interesse archeologico emessi ai sensi della L. 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 ed ambientale**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_2, le Aree di rispetto panoramico ed ambientale poste in adiacenza delle principali emergenze culturali, storiche e paesaggistiche presenti nel territorio comunale.
2. Nelle Aree di rispetto panoramico ed 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 valore architettonico, ambientale e storico testimoniante):
  - 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.

~~Il Regolamento Edilizio, attraverso l'Allegato B2, disciplina ulteriormente gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti nelle aree di rispetto panoramico ed ambientale.~~
4. Per gli edifici esistenti non tutelati dalle prescrizioni dell'art. 9.3.7 (Edifici di valore architettonico, ambientale e storico-testimoniante) sono ammessi, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia previo parere della CQAP Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici dell'intervento di ristrutturazione edilizia e al suo inserimento nel contesto paesaggistico e ambientale.

UdP 11

**Art. 9.3.11 - Alberi monumentali**

- Il PUG individua nella tavola dei vincoli TV\_2 e all'interno del Regolamento Edilizio attraverso il Regolamento del Verde, gli alberi monumentali e gli alberi di pregio presenti sul territorio comunale, definendo le distanze di rispetto dagli alberi monumentali e dagli alberi di pregio e 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 interesse archeologico**

- 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.
- Tutto il territorio comunale può essere interessato dalla presenza di siti di interesse archeologico. A tale proposito il PUG localizza puntualmente, nella tavola dei vincoli TV\_2, mediante l'indicazione dei perimetri delle aree, i siti noti di interesse archeologico, oggetto di tutela; tale indicazione non è comunque esaustiva delle presenze archeologiche. 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. 42/2004;
  - Aree di rinvenimento archeologico accertato distinte in aree perimetrati, puntuali e lineari corrispondenti a siti dove interventi di scavo e/o notizie d'archivio hanno portato ad accettare la presenza di rinvenimenti archeologici; tali indicazioni non sono comunque esaustive delle presenze archeologiche.
- Le aree di rinvenimento archeologico accertato 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".
- 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 di cui al D.Lgs. n.42/2004 ss.mm.ii e subordinato alle disposizioni di cui all'art. 90 del Decreto medesimo.
- Nelle aree interessate dalla formazione di AO 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 eseguite, in accordo con la Soprintendenza, indagini archeologiche preventive volte a verificare l'eventuale presenza di siti di potenziale interesse. 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'All. I.8 di cui all'art. 41, comma 4, del D.Lgs 36/2023 ss.mm.ii, volte a verificare l'eventuale presenza di siti di potenziale interesse.
- Le attività di scavo relative alle aree di rinvenimento archeologico accertato, 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. Il PUG individua, altresì, nella tavola dei vincoli TV\_2, le aree di interesse archeologico oggetto nel tempo di specifici ritrovamenti, ma non oggetto di tutela puntuale, ai sensi del comma 1 del presente articolo. Le attività di scavo relative alle aree di interesse archeologico dovranno essere oggetto di indagini preventive volte a verificare l'eventuale presenza di siti di potenziale interesse.

370.1.7

370.1.7

370.3

370.1.7

**TUTELE E VINCOLI RIGUARDANTI LE AREE DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO****Art. 9.3.13 - Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale**

- Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_2, le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale.
- 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**

- 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.
- 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**

- 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 ed interventi finalizzati alla messa in sicurezza idraulica della rete idrografica superficiale, purché rivolte alla tutela e salvaguardia delle popolazioni residenti.
5. Il Regolamento Edilizio, attraverso specifico allegato, 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/PTAV.
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 ed ai tracciati è regolata secondo quanto disposto dal 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 dal Regolamento Edilizio.

#### **Art. 9.4.3 - Elementi del paesaggio storico**

1. Il PUG in conformità alle disposizioni del PTCP/PTAV, 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 ed 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 precise all'interno del **Regolamento Edilizio RE** attraverso specifico allegato.

#### **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 ed 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, all'interno dello studio di dettaglio contenuto in allegato dedicato, coerentemente 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 ed 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 ed 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, attraverso specifico allegato, 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) essere coerente con l'organizzazione territoriale storica;
  - b) essere 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 deve essere verificato il rispetto dei limiti di esposizione al rumore ambientale e il raggiungimento dei valori di qualità fissati nella Zonizzazione Acustica Comunale ai sensi della L. 447/1995 e ss.mm.ii. attraverso gli interventi di risanamento e di miglioramento previsti dalla Mappa Acustica Strategica e Piano di Azione Acustica, anche mediante interventi di incentivazione della 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 ed 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 ed 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.

372.1.2

### **Art. 9.5.3 - Fascia di rispetto degli impianti per le emittenze radio e televisive**

1. La localizzazione degli impianti per l'emissione radio e televisiva è subordinata al rispetto di quanto previsto dalla LR n.6/2005 **30/2000 e.s.m.i.** e dalla DGR n.197/2001.

372.1.1

### **Art. 9.5.4 - Localizzazione degli impianti per la telefonia mobile e degli impianti a servizio di nuove tecnologie di trasmissione strumentali**

1. La localizzazione degli impianti per la telefonia mobile **e degli impianti a servizio di nuove tecnologie di trasmissione strumentali** è subordinata a quanto previsto dalla LR n.30/2000 **e.s.m.i.**
2. Le modalità di installazione e di esercizio degli impianti per telecomunicazioni di telefonia mobile e di televisione mobile sono **contenute nello regolamentate nel RE attraverso specifico Allegato Regolamento.**

372.1.3

## RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

### **Art. 9.5.5 - Disciplina della riduzione dell'inquinamento luminoso**

1. Il territorio comunale è individuato quale Zona di Particolare Protezione dall'inquinamento luminoso ed è soggetto alle disposizioni della LR 19/2003 **e.s.m.i.** 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 RE** definisce, nel rispetto di quanto prescritto dal Nuovo Codice della Strada e dalla LR n.19/2003, le condizioni di adeguatezza dei sistemi di contenimento dell'inquinamento luminoso e delle loro caratteristiche costruttive tecniche e un abaco in cui sono indicate le tipologie dei sistemi e dei singoli corpi illuminanti ammessi.
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 L.R. n. 19/2003 **e.s.m.i.** e del Regolamento Edilizio e, se necessario, provvedere alla loro sostituzione.

## AREE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE E SITI INQUINATI

### **Art. 9.5.6 - Stabilimenti a rischio di incidente rilevante e 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 quando 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. 9.5.7 - 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 perimetrali;
  - b) siti oggetto di procedura di bonifica non perimetrali;
  - c) siti perimetrali oggetto di procedura di bonifica con limitazioni all'utilizzazione del suolo;
  - d) siti non perimetrali 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 con 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. 152/06.
4. Preliminamente a qualsiasi intervento riguardante i siti non perimetrali, 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 Ufficio comunale ovvero con ARPAE.
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. 152/2006 e ss.mm.ii, relativi a interventi su siti contaminati effettuati d'ufficio dall'autorità competente, le cui spese sono assistite da privilegio speciale immobiliare sulle aree medesime.

#### **Art. 9.5.8 - Siti a rischio di inquinamento**

1. Si considerano attività produttive che potrebbero dare luogo a siti potenzialmente inquinati o inquinanti se in tali aree/siti a causa di specifiche attività antropiche pregresse o in atto, sussiste la possibilità che nel suolo o nel sottosuolo o nelle acque superficiali 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 ad un'area/sito potenzialmente inquinato in ragione dei processi produttivi in essi effettuati o delle materie prime utilizzate, risultano individuate dalle seguenti disposizioni:
  - a) 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";
  - b) Allegato VIII alla Parte Seconda del DLgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. (IPPC-AIA) con categorie di attività industriali;
  - c) 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 o delle acque superficiali e 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 e ss.mm.ii.

#### **AREE A SERVIZIO DELLA PROTEZIONE CIVILE**

#### **Art. 9.5.10 - Aree a servizio della protezione civile**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_3, le Aree a servizio della protezione civile, non soggette a rischi ambientali, includendo le Aree di ricovero della popolazione e le Aree di ammassamento dei soccorritori.
2. Nelle Aree a servizio della Protezione Civile 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 a servizio della protezione civile, per garantirne la funzionalità durante gli eventi calamitosi.

#### **Art. 9.5.11 - Apprestamenti per la protezione civile**

1. Al fine del loro utilizzo come campi di prima accoglienza in caso di emergenza, le aree di verde pubblico di cessione o le aree di parcheggio, di estensione cumulativa maggiore di 4.000 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 ed almeno un pozzetto di ricezione di scarichi di acque nere per ogni appezzamento di 4.000 mq o frazione. Detti pozzi 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 elementari, devono prevedere aree di ammassamento in caso di evacuazione di emergenza. Tali aree devono avere contemporaneamente i seguenti requisiti:
  - a) Essere agevolmente e direttamente raggiungibili dalle uscite dall'edificio;
  - b) Essere ubicate nelle vicinanze ma non a ridosso dell'edificio;
  - c) Avere sufficiente ampiezza per accogliere tutta la scolaresca e i genitori che accorrono per il prelevamento dei figli;
  - d) 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 carribili lungo le sponde arginate e non, con collegamenti, separatamente in entrata ed in uscita, sulla rete viaria, per l'ispezione, la vigilanza e per gli interventi necessari alla salvaguardia da esondazioni.

#### FASCE DI RISPETTO

#### **Art. 9.5.12 - Elettrodotti e relative fasce di rispetto**

1. Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_3, le linee elettriche a media tensione (uguale o superiore a 15.000 V), gli elettrodotti ad alta tensione (superiore a 15.000 V) 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 tensione.
2. Per gli elettrodotti ad alta tensione sono riportate le relative Distanze di prima approssimazione (Dpa) imperturbate comunicate dall'ente Gestore ai sensi del D.M. 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 L.R. n. [10/1993 8/2023](#) e [s.m.i.](#) devono attestare il perseguitamento 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 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 ed a quanto previsto dall'art.83 del D.Lgs. n. 81/2008 [e.s.m.i.](#);
  - 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 i corridoi di fattibilità quando interessino elettrodotti di progetto con tensione superiore a 15.000 V, destinati ad ospitare la localizzazione degli impianti per la trasmissione e la distribuzione dell'energia elettrica di tensione superiore a 15.000 V.
6. L'ampiezza dei corridoi di fattibilità non può essere inferiore a quella delle Distanze di prima approssimazione (Dpa) massime indicate nel Regolamento 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.

UpD 11

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 8/7/2003.

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 dei DD.MM. del 29/05/2008 ovvero riportate nelle autorizzazioni rilasciate dall'Ente preposto.
9. Il PUG individua, inoltre, nella tavola dei vincoli TV\_3, il tracciato degli elettrodotti a media tensione.
10. 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. 9.5.13 - Mobilità e fasce di rispetto stradale e ferroviario**

1. Il PUG recepisce l'assetto viabilistico e ferroviario contenuto nel PTCP e ne articola la gerarchia funzionale sia per le strade e ferrovie esistenti sia per quelle di progetto. Il PUG provvede inoltre nella tavola dei vincoli TV\_3 alla individuazione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità stradale e ferroviaria, nell'osservanza della disciplina vigente. Per le infrastrutture stradali e ferroviarie, ad eccezione delle strade F, la fascia di rispetto individuata in cartografia si integra 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. Relativamente alla viabilità di progetto, nella tavola dei vincoli TV\_3 viene individuato un corridoio viabilistico idoneo ad ospitare l'infrastruttura prevista e alla realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza, destinate alla realizzazione di attrezature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturalazione, 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 della presente disciplina.
3. La configurazione topografica, le caratteristiche tecniche della rete stradale e le trasformazioni ammesse nelle fasce di rispetto stradale sono specificate e descritte rispettivamente nella cartografia della Disciplina D1, nel Regolamento Edilizio e all'art. 6.1.2 delle presenti norme.
4. E' di seguito riportata una tabella che definisce le prestazioni che le infrastrutture stradali devono possedere in relazione al ruolo assegnato dal PUG e dal PGTU nonché le relative fasce di rispetto:

<b>Caratteristiche delle strade esistenti</b>							
<b>Classif. ai sensi del C.d.S.</b>	<b>Sottotipo (PGTU 2023)</b>	<b>Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade (DM 5/11/2001)</b>				<b>Fascia di rispetto stradale (fuori dai C.A.) metri</b>	<b>Fascia di rispetto stradale (nei C.A.) metri</b>
		<b>Tipologia infrastruttura</b>		<b>Ambito territoriale</b>	<b>Larghezza piattaforma stradale metri</b>		
A		Autostrade	3+3 corsie	extraurbano	32,50	60	30
B		Strade extraurbane principali	2+2 corsie	extraurbano	22,00	40	/
C		Strade extraurbane secondarie	C1 C2	extraurbano	10,50 9,50	30	/
D		Strade urbane di scorrimento	2+2 corsie	urbano	20,80	/	20
E	E1 E2	Strade urbane di quartiere	1+1 corsie	urbano	10,00	/	10
E bis		Strade urbane ciclabili	/	/	/	/	10
F	F1	Strade locali	F1	extraurbano	9,00	20	/
	F2	Strade locali	F2	extraurbano	8,50		
		Strade locali	F	urbano	9,50	/	10
F bis		Itinerari ciclopedonali	/	/	/	20	10

5. 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.

6. Il PUG individua la rete ferroviaria e la collocazione di massima delle stazioni ferroviarie del Sistema Ferroviario Regionale e di Bacino. E' di seguito riportata una tabella che definisce le prestazioni che le infrastrutture ferroviarie devono possedere in relazione al ruolo assegnato dal PUG:

<b>Caratteristiche delle ferrovie esistenti</b>			
<b>Numero binari (linee principali tipo A)</b>	<b>Larghezza della piattaforma (metri)</b>	<b>Fascia di rispetto - DPR 753/80 art. 49 (metri)</b>	<b>Fascia di rispetto - DPR 753/80 art. 60 (metri)</b>
A semplice binario	6,10	30,00 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia	Inferiore a 30 metri, previa deroga da parte del soggetto gestore della linea ferroviari
A doppio binario	9,84		

#### **Art. 9.5.14 - Fasce di rispetto dell'aeroporto**

- Il PUG individua, nella tavola dei vincoli TV\_3, le fasce di rispetto dell'aeroporto e le aree interessate dal suo potenziamento. A protezione dell'aeroporto sono prescritti, ai sensi della Legge 4.2.1963 n. 58, i limiti di altezza per i nuovi edifici e manufatti di qualsiasi genere di seguito riportati.
- Nella direzione di atterraggio:
  - fino a 300 metri dal perimetro dell'aeroporto non è ammessa nessuna costruzione emergente dal suolo;
  - a 300 metri dallo stesso perimetro sono ammesse costruzioni e manufatti con altezza fino a 7,56 metri; tale altezza, fino a 3.000 metri, può essere incrementata di un metro ogni cinquanta, con un massimo di 45 metri;
  - fra il terzo ed il quindicesimo chilometro il limite di 45 metri può essere superato di un metro ogni quaranta metri di distanza;
  - oltre il quindicesimo chilometro cessa ogni limitazione.
- Nelle altre direzioni:
  - fino a 300 metri dal perimetro non possono essere costruiti ostacoli che, rispetto al livello del corrispondente tratto del perimetro dell'aeroporto, superino l'altezza di un metro ogni sette metri di distanza dal perimetro stesso;
  - dopo il terzo chilometro il limite di 45 metri può essere superato di un metro ogni venti metri di distanza;
  - oltre il quinto chilometro cessa ogni limitazione.
- Le direzioni di atterraggio e la fascia di tutela dell'aeroporto, riportate nella tavola dei vincoli TV\_3 del PUG hanno valore ricognitivo e si intenderanno superate qualora intervenissero nuove disposizioni di legge.
- Le altezze degli edifici o manufatti di qualsiasi genere devono intendersi riferite alla quota media delle piste di decollo e di atterraggio.
- 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:
  - 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;
  - 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.

#### **Art. 9.5.15 - 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 della Disciplina.
- 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. 9.5.16 - Fasce di rispetto dei depuratori**

- 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.

#### **Art. 9.5.17 - 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 D.M. 17 aprile 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 D.M. 17 aprile 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 D.M. 17 aprile 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.

## NORMATIVA PER L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI NELLE ZONE DI TUTELA AEROPORTUALE

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 9.5.18 - Premesse e ambito di applicazione**

1. Le presenti norme si applicano agli immobili compresi del territorio comunale ricadenti nelle zone di tutela limitrofe all'aeroporto, ed espressamente disciplinate dalla presente Disciplina, 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. 9.5.19 - Zone di tutela e interventi ammessi nelle Zone di tutela**

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. 9.5.18 e nei successivi artt. 9.5.20, 9.5.21, 9.5.22 e 9.5.23.
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;

UdP 11

- 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. Ferma 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 sotterraneo;
  - 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. 9.5.20 - Zona di tutela 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, 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. 9.5.21 - Zona di tutela 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 ed igiene (usi Um);
  - g) Usi per attività sportive e ricreative (Usi Un) (con affluenza superiore a 1000 persone), ad eccezione del Verde pubblico (Unc) e dei parchi territoriali (usi Und);
  - h) Usi per attività culturali e spettacolo (con affluenza superiore a 1000 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 ammesso 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. 9.5.22 - Zona di tutela 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 fondata 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 fondata 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 2000 persone), ad eccezione del Verde pubblico (Unc) e dei parchi territoriali (usi Und);
  - h) Usi per attività culturali e spettacolo (con affluenza superiore a 2000 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 ammesso 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).
4. Nell'area destinata ad attrezzature sportive e ricreative collocata in via Emilia e ricadente in zona di tutela C ovest è ammesso una volumetria massima di mc. 12.000 per un carico antropico stimato in circa 120 persone.

#### **Art. 9.5.23 - Zona di tutela 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 fondata 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 fondata 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 Ul);
  - 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 ammesso 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).

4. Nell'area destinata ad attrezzature sportive e ricreative collocata in via Emilia e ricadente in zona di tutela D ovest è ammissibile una volumetria massima di mc. 70.000 per un carico antropico stimato in circa 700 persone.

**TABELLA A 1- 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 norme 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;
  - g. apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed 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 4 febbraio 1977;
  - r. realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghaie;
  - 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 del comma 2 art. 2 del D.Lgs 285/92 e succ. mod. "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 norme, 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 ed 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 4 febbraio 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

**REQUISITI PRESTAZIONALI**

**Elenco Requisiti (Art.3.1.1)**

**ELENCO REQUISITI PRESTAZIONALI**

TIPO	NUM	REQUISITI	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	INCLUSIONE SOCIALE
RP	RP15_S	potenziamento offerta ers	
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	QUALITÀ URBANA
DECODICO	RP20_Q	densità e qualificazione morfotipologica - DECODICO	
RP	RP21_Q	riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani	
DECODICO	RP22_Q	mixità urbana -DECODICO	
RP	RP23_Q	valorizzazione dello spazio pubblico in corrispondenza dei fronti terziari	RURALE
RP	RP24_Q	connettività tecnologica	
RP	RP25_R	infrastrutture ecologiche nelle aree coltivate	
RP	RP26_R	razionalizzazione consumi acqua	
RP	RP27_R	agricoltura sostenibile	99.8 99.9 287.4.12 UdP 7.12 UdP 7.29 UdP 7.30 UdP 7.65
RP	RP28_R	risparmio energetico	

I Requisiti Prestazionali sopra elencati sono descritti e definiti in apposite schede facenti parte dell'elaborato di Valsat denominato VST6.01.

99.8  
99.9  
287.4.12  
UdP 7.12  
UdP 7.29  
UdP 7.30  
UdP 7.65

## REQUISITI PRESTAZIONALI PRIORITARI (RPA)

<b>FATE E DECODICO</b>	<b>RPA-1</b> FATE - Recupero e riutilizzo delle acque meteoriche ai fini della riduzione del consumo idropotabile residenziale/non residenziale
	<b>RPA-17</b> FATE - Mitigazione degli impatti delle superfici coperte di dimensioni rilevanti
	<b>RPA-19</b> FATE - Potenziamento della quota di FER, formazione di comunità energetiche locali e potenziamento sistemi di produzione e stoccaggio di energia
	<b>RPA-20</b> FATE - Efficientamento dell'involucro edilizio relativo al tipo di coibentazione e alla performance con applicazione di tecniche innovative
	<b>RPA-3</b> DECODICO/Compattezza - Contenimento dell'occupazione del suolo e dell'impermeabilizzazione
	<b>RPA-28</b> DECODICO/Connettività - Servizi e polarità: accessibilità ciclopedenale sicura e porosità dello spazio pertinenziale con riduzione al minimo dei recinti
	<b>RPA-36</b> DECODICO/Densità - Omogeneità d'impianto con tipologie edilizie del contesto consolidate e caratterizzanti
	<b>RPA-37</b> DECODICO/Diversità - Potenziamento della multifunzionalità
	<b>RPA-2</b> Infiltrazione acque meteoriche per miglioramento drenaggio e riduzione rischio alluvioni
	<b>RPA-4</b> Riduzione del rischio sismico
	<b>RPA-6</b> Conservazione e formazione di nuovi servizi ecosistemici con dotazione elementi naturali diffusi e habitat di pregio dei corridoi ecologici fluviali
	<b>RPA-7</b> Incremento dell'agricoltura/allevamenti biologici e della produzione integrata e a ridotto impatto ambientale
	<b>RPA-9</b> Ricostruzione o implementazione dei filari e delle siepi nelle aree coltivate mantenendo l'allineamento della centuriazione
	<b>RPA-11</b> Riduzione delle emissioni climalteranti in CO2
	<b>RPA-12</b> Potenziamento delle aree a verde pubblico, con utilizzo polifunzionale integrato
	<b>RPA-14</b> Potenziamento delle connessioni ecosistemiche della GI-Green Infrastructure, in particolare nel contesto periurbano
	<b>RPA-18</b> Riduzione delle situazioni di contaminazione o potenziale contaminazione da amianto
	<b>RPA-21</b> Riduzione impatti da esposizione ad inquinamenti diversi e/o situazioni di conflitto
	<b>RPA-31</b> Massimizzazione suoli permeabili e dotati di verde alberato nei parcheggi e altre aree pubbliche
<b>GENERALI</b>	<b>RPB-5</b> Miglioramento della qualità delle acque riducendo i carichi inquinanti di origine agricola e/o produttiva
	<b>RPB-8</b> Riduzione del consumo idrico per irrigazione agricola
	<b>RPB-10</b> Funzionalità ecologica del costruito degli insediamenti sparsi in territorio rurale, mediante integrazione e potenziamento delle alberature nelle pertinenze
	<b>RPB-13</b> Aumento delle dotazioni delle alberature di strade, parcheggi e degli spazi di socialità con effetto assorbimento CO2 e riduzione isola di calore o per la cattura degli inquinanti atmosferici
	<b>RPB-15</b> Integrazione e qualificazione delle connessioni della rete ciclabile territoriale, in particolare nel contesto periurbane e nell'accessibilità alle aree verdi
	<b>RPB-16</b> Potenziamento delle capacità di riciclo e recupero del rifiuto speciale inerte derivante dalle trasformazioni edilizie urbane
	<b>RPB-18</b> Riduzione delle situazioni di contaminazione da amianto
	<b>RPB-22</b> Rete stradale e ferroviaria principale: miglioramento di funzionalità e sostenibilità ambientale
	<b>RPB-23</b> Radiali: connessione ad autostrada e superstrade senza interessamento di altre radiali o strade locali
	<b>RPB-24</b> Radiali: integrazione funzionale e identitaria dei fronti terziari anche isolati, con accessibilità da controviale alberato
	<b>RPB-25</b> Porte urbane: con interscambio modale dei trasporti e fattori di centralità in segni e funzioni polarizzanti
	<b>RPB-26</b> Centralità locali: accesso diretto a servizi, polarità e a verde pubblico, con terziario al piano terreno degli edifici di affaccio
	<b>RPB-27</b> Servizi e polarità: morfologia, organizzazione spaziale e gestione aperta ad utilizzi multipli
	<b>RPB-29</b> Rete di viabilità principale: accessibilità a tutti i tessuti residenziali nel TU
	<b>RPB-30</b> Continuità della rete di ciclabili sicure, del TPL e delle alberature lungo la viabilità principale
	<b>RPB-32</b> Fronti urbani con terziario e commercio di vicinato al PT da potenziare
	<b>RPB-33</b> Potenziamento offerta residenziale alle fasce deboli
	<b>RPB-34</b> Dotazione di spazi di uso pubblico per servizi di aggregazione
	<b>RPB-35</b> Dotazione di spazi di uso pubblico attrezzati per modalità innovative di lavoro o di studio
	<b>RPB-38</b> Tessuti e insule: alta permeabilità e accessibilità ciclopedenale sicura
	<b>RPB-39</b> Ingressi (urbani e di quartiere), tessuti con design di insieme, landmark e altri aspetti della riconoscibilità identitaria.
	<b>RPB-40</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari per presenza di tipologie edilizie particolari: ville, complessi casa/officina
	<b>RPB-41</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari in relazione alle pertinenze legate alle permanenze storiche ed alle strutture territoriali storiche della centuriazione
	<b>RPB-43</b> Bordi di strade principali o radiali su tessuto rurale, ambito fluviale o verde urbano: continuità della visuale libera e liberata su spazi non urbani

**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<sup>^</sup> parte : Tipi di intervento per i tessuti R (residenziali\_misti)  
 2<sup>^</sup> parte : Tipi di intervento per i tessuti P (produttivi\_misti)  
 3<sup>^</sup> 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 <sup>^</sup> parte
MO: Manutenzione Ordinaria
MS: Manutenzione Straordinaria
RS: Restauro Scientifico
RRC: Restauro e Risparmio 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 FOtprint Impronta
LL: Lotti Liberi
PCC: Permessi di Costruire Convenzionati
PCCE: Permessi di Costruire Convenzionati Extra

TABELLA A 2 <sup>^</sup> parte
MO: Manutenzione Ordinaria
MS: Manutenzione Straordinaria
RS: Restauro Scientifico
RRC: Restauro e Risparmio 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

TABELLA A 3 <sup>^</sup> parte
MO: Manutenzione Ordinaria
MS: Manutenzione Straordinaria
RS: Restauro Scientifico
RRC : Restauro e Risparmio 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 (insediamenti sparsi residenziali)
REA3B: Interventi Rigenerativi in territorio rurale tipo 3B (insediamenti sparsi residenziali)
REA4A: Interventi Rigenerativi in territorio rurale tipo 4A (insediamenti sparsi produttivi)
REA4B Interventi Rigenerativi in territorio rurale tipo 4B (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 surroga 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 <b>ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico con eventuale incremento di SL e/o aumento di carico urbanistico</b>	Art. 5.1.4 Art. 5.2.1 c. 3 lett. a c. 3 lett. b	-
RER2	Interventi di rigenerazione <b>senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento volumetrico non superiore al 20% del VT esistente, comunque nei limiti di 120 mc</b>	Art. 5.2.1 c. 3 lett. a	<b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE <b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale
RER3	Interventi di rigenerazione <b>con demolizione/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</b>	Art. 5.2.1 c. 3 lett. b	<b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE * <b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> <b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO <b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale * <b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i>
RER4	Interventi di rigenerazione <b>con demolizione/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</b>	Art. 5.2.1 c. 3 lett. b	<b>RP01_A.A</b> Risparmio idrico – FATE <b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE * <b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> <b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO <b>RP08_A.S</b> Miglioramento del microclima urbano – FATE <b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale * <b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i>
RT	Interventi di rigenerazione <b>senza demolizione/ricostruzione, con applicazione dell'incentivo volumetrico "Rooftop"</b>	Art. 5.2.1 c. 3 lett. a Art. 5.2.2	<b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE * <b>RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i> <b>RP08_A.S</b> Miglioramento del microclima urbano – FATE
PE	Interventi di rigenerazione, <b>con demolizione/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</b>	Art. 5.2.1 c. 3 lett. b Art. 5.2.2	<b>RP01_A.A</b> Risparmio idrico – FATE * <b>RP02_A.A</b> Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda – FATE <i>Per interventi con cessione di aree pubbliche o con SF&gt;4.000 mq</i> <b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE * <b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> <b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO <b>RP08_A.S</b> Miglioramento del microclima urbano – FATE * <b>RP09_A.B</b> Salvaguardia delle superfici a verde <i>Per interventi in compatti caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6.25a/b-Requisiti prestazionali"</i> <b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale * <b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i> <b>RP20_Q</b> Densità e qualificazione morfotipologica
RIFO	Interventi di rigenerazione, <b>con demolizione/ricostruzione, con applicazione dell'incentivo volumetrico "RIFO", oltre allo scomputo dello spessore dei muri esterni dal calcolo del</b>	Art. 5.2.1 c. 5 Art. 5.2.2	<b>RP01_A.A</b> Risparmio idrico – FATE * <b>RP02_A.A</b> Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda – FATE <i>Per interventi con cessione di aree pubbliche o con SF&gt;4.000 mq</i>

	<b>Volume totale (VT) oggetto di ricostruzione</b>	<p><b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE</p> <p><b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE</p> <p>*<b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i></p> <p><b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO</p> <p><b>RP08_A.S</b> Miglioramento del microclima urbano – FATE</p> <p>*<b>RP09_A.B</b> Salvaguardia delle superfici a verde <i>Per interventi in compatti caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6_25a/b-Requisiti prestazionali"</i></p> <p><b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale</p> <p>*<b>RP11_M</b> Rete stradale resiliente e sicura <i>Per interventi con realizzazione di strade</i></p> <p>*<b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i></p> <p>*<b>RP13_M</b> Reti ciclabili e pedonali sostenibili <i>Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</i></p> <p>*<b>RP14_M</b> Rete ciclabile connessa <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i></p> <p>*<b>RP18_S</b> Spazi pubblici aggreganti <i>Per interventi con SL &gt;4.500 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq per tutti gli usi con esclusione di quelli del settore primario e produttivo Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST&gt;10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq</i></p> <p><b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari</p> <p><b>RP20_Q</b> Densità e qualificazione morfotipologica</p> <p>*<b>RP21_Q</b> Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL&gt;4500 mq o area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST&gt;10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq</i></p> <p>*<b>RP22_Q</b> Mixité urbana <i>Per interventi con destinazione prevalentemente residenziale che prevedano SL &gt; 4.500 mq</i></p> <p>*<b>RP23_Q</b> Valorizzazione dello spazio pubblico in corrispondenza dei fronti terziari <i>Per gli interventi ordinari a destinazione prevalentemente residenziale che prevedano SL &gt; 4.500 mq</i></p> <p>*<b>RP24_Q</b> Connattività 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></p>
LL	Interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale ( <b>lotti liberi</b> )	Art. 5.2.5

			<p><b>*RP21_Q</b> Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani  <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL&gt;4500 mq o area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq      Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST&gt;10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq</i></p> <p><b>*RP22_Q</b> Mixità urbana  <i>Per interventi con destinazione prevalentemente residenziale che prevedano SL &gt; 4.500 mq</i></p> <p><b>*RP23_Q</b> Valorizzazione dello spazio pubblico in corrispondenza dei fronti terziari  <i>Per interventi a destinazione prevalentemente residenziale che prevedano SL &gt; 4.500 mq</i></p> <p><b>*RP24_Q</b> 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></p>
PCC	Interventi di rigenerazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale ( <b>Schede PCC</b> )	Art. 5.2.4 Allegato alle DN	<p>I RP per gli interventi con PCC cartografati si differenziano come di seguito:      -per i <b>PCC di tipo 1</b> (PCC edificato) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi RIFO, ove non diversamente specificato nella scheda PCC;      -per i <b>PCC di tipo 2</b> (PCC con aree prevalentemente libere) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi LL, ove non diversamente specificato nella scheda PCC.</p> <p>Nei casi in cui ricorra il caso sono da applicare anche i seguenti requisiti:</p> <p><b>*RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto  <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i></p> <p><b>*RP15_S</b> Potenziamento offerta ERS  <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i></p> <p><b>*RP17_S</b> Offerta ERS con servizi di comunità  <i>Per interventi in cui sia prevista la realizzazione di ERS</i></p>
PCCE	Interventi di rigenerazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale ( <b>PCC non cartografati</b> )	Art. 5.2.5	<p>I RP per gli interventi con PCCE si differenziano come di seguito:      -per i <b>PCCE di tipo 1</b> (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 <b>PCCE di tipo 2</b> (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.</p> <p>Nei casi in cui ricorra il caso sono da applicare anche i seguenti requisiti:</p> <p><b>*RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto  <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i></p>

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 <b>ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico con eventuale incremento di SL e/o aumento di carico urbanistico</b>	Art. 5.1.4 Art. 5.2.3 c. 3 lett. a	-
REP2A	Interventi di rigenerazione <b>senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento (entro il 20% della SCO esistente, entro Uf)</b>	Art. 5.2.3 c. 3 lett. a	<p><b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE</p> <p><b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE</p> <p>*<b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i></p> <p><b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale</p> <p>*<b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i></p>
REP2B	Interventi di rigenerazione <b>senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento (oltre il 20% della SCO esistente, entro Uf)</b>	Art. 5.2.3 c. 3 lett. a	<p><b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE</p> <p><b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE</p> <p>*<b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione</i></p> <p>*<b>RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i></p> <p><b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO</p> <p><b>RP08_A.S</b> Miglioramento del microclima urbano – FATE</p> <p><b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale</p> <p>*<b>RP11_M</b> Rete stradale resiliente e sicura <i>Per interventi con realizzazione di strade</i></p> <p>*<b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i></p> <p>*<b>RP13_M</b> Reti ciclabili e pedonali sostenibili <i>Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</i></p> <p>*<b>RP14_M</b> Rete ciclabile connessa <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i></p> <p><b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari</p> <p>*<b>RP21_Q</b> Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL&gt;4500 mq o area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST&gt;10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq</i></p>
REP3	Interventi di rigenerazione <b>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</b>	Art. 5.2.3 c. 3 lett. b	<p><b>RP01_A.A</b> Risparmio idrico – FATE</p> <p>*<b>RP02_A.A</b> Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda– FATE <i>Per interventi con SF&gt;4.000 mq</i></p> <p><b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE</p> <p><b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE</p> <p>*<b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i></p> <p><b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO</p> <p><b>RP08_A.S</b> Miglioramento del microclima urbano – FATE</p> <p>*<b>RP09_A.B</b> Incremento 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></p> <p><b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale</p> <p>*<b>RP11_M</b> Rete stradale resiliente e sicura <i>Per interventi con realizzazione di strade</i></p> <p>*<b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i></p> <p>*<b>RP13_M</b> Reti ciclabili e pedonali sostenibili <i>Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</i></p> <p>*<b>RP14_M</b> Rete ciclabile connessa <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i></p> <p><b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari</p> <p>*<b>RP21_Q</b> Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL&gt;4500 mq o area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST&gt;10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq</i></p>

REP4	Interventi di rigenerazione con partizione a verde privato <b>con o senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento</b> (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). <b>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</b>	Art. 5.2.3 c. 5 lett. a	<p><b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE</p> <p><b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE</p> <p>*<b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</p> <p>*<b>RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</p> <p><b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO</p> <p>*<b>RP09_A.B</b> Incremento delle superfici a verde Per interventi caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6_25a/b-Requisiti prestazionali"</p> <p><b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale</p> <p>*<b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</p> <p><b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari</p>
REP5	Interventi di rigenerazione con partizione a verde privato <b>con o senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento</b> (destinazioni residenziali non annesse alle attività produttive un ampliamento pari al 20% del VT esistente, comunque nei limiti di 120 mc). <b>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</b>	Art. 5.2.3 c. 5 lett. b	<p><b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE</p> <p><b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE</p> <p><b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO</p> <p><b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale</p> <p><b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari</p>
NC	Interventi di completamento e ridefinizione morfologica e funzionale di NC nei limiti dell'indice ammesso ( <b>nuove costruzioni</b> )	Art. 5.2.3 c. 3 lett. b	<p><b>RP01_A.A</b> Risparmio idrico – FATE</p> <p>*<b>RP02_A.A</b> Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda– FATE Per interventi con cessione di aree pubbliche o con SF&gt;4.000 mq</p> <p><b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE</p> <p><b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE</p> <p>*<b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</p> <p><b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO</p> <p><b>RP08_A.S</b> Miglioramento del microclima urbano – FATE</p> <p>*<b>RP09_A.B</b> Incremento delle superfici a verde Per interventi caratterizzati da "biodiversità ed ecosistemi rurali - verde urbano" come individuata in tavola "VST.6_25a/b-Requisiti prestazionali"</p> <p><b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale</p> <p>*<b>RP11_M</b> Rete stradale resiliente e sicura Per interventi con realizzazione di strade</p> <p>*<b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</p> <p><b>RP13_M</b> Reti ciclabili e pedonali sostenibili Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</p> <p><b>RP14_M</b> Rete ciclabile connessa Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</p> <p>*<b>RP18_S</b> Spazi pubblici aggreganti Per interventi con SL &gt;4.500 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq per tutti gli usi con esclusione di quelli del settore primario e produttivo Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST&gt;10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq</p> <p><b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari</p> <p><b>RP20_Q</b> Densità e qualificazione morfotipologica – DECODICO</p> <p>*<b>RP21_Q</b> Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL&gt;4500 mq o area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST&gt;10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq</p> <p>*<b>RP24_Q</b> Connattività tecnologica La scelta su quali reti, apparecchiature o opere da realizzare, nonché la collocazione, eventualmente anche fuori comparto, verrà concordata con gli uffici comunali preposti.</p>
PCC	Interventi di rigenerazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale ( <b>Schede PCC</b> )	Art. 5.2.4 Allegato alle DN	I RP per gli interventi con PCC cartografati si differenziano come di seguito: -per i <b>PCC di tipo 1</b> (PCC edificato) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi NC, ove non diversamente specificato nella scheda PCC; -per i <b>PCC di tipo 2</b> (PCC con aree prevalentemente libere) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi NC, ove non diversamente specificato nella scheda PCC. Nei casi in cui ricorra il caso sono da applicare anche i seguenti requisiti: * <b>RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture
PCCE	Interventi di rigenerazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale ( <b>PCC non cartografati</b> )	Art. 5.2.5	I RP per gli interventi con PCCE si differenziano come di seguito: -per i <b>PCCE di tipo 1</b> (PCC edificato) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi NC.

			<p>-per i <b>PCC di tipo 2</b> (PCC con aree prevalentemente libere) sono richiesti gli stessi RP di cui agli interventi NC</p> <p>Nei casi in cui ricorra il caso sono da applicare anche i seguenti requisiti:</p> <p>*<b>RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto <i>Per interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i></p>
PC	Interventi incrementali (+15% rispetto ai limiti di Uf), con demolizione/ricostruzione, in aree " <b>Productive City</b> " (nelle more della strategia)	Art. 5.2.3 c. 7	<p><b>RP01_A.A</b> Risparmio idrico – FATE</p> <p>*<b>RP02_A.A</b> Vulnerabilità idraulica e ricarica della falda – FATE <i>Per interventi con SF&gt;4.000 mq</i></p> <p><b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE</p> <p><b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE</p> <p>*<b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i></p> <p><b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO</p> <p><b>RP08_A.S</b> Miglioramento del microclima urbano – FATE</p> <p>*<b>RP09_A.B</b> Incremento 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></p> <p><b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale</p> <p>*<b>RP11_M</b> Rete stradale resiliente e sicura <i>Per interventi con realizzazione di strade</i></p> <p>*<b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i></p> <p>*<b>RP13_M</b> Reti ciclabili e pedonali sostenibili <i>Per interventi con realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali</i></p> <p>*<b>RP14_M</b> Rete ciclabile connessa <i>Per interventi in cui sia ritenuta necessaria tale dotazione</i></p> <p>*<b>RP18_S</b> Spazi pubblici aggreganti <i>Per interventi con SL &gt;4.500 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq per tutti gli usi con esclusione di quelli del settore primario e produttivo Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST&gt;10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq</i></p> <p><b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari</p> <p><b>RP20_Q</b> Densità e qualificazione morfotipologica – DECODICO</p> <p>*<b>RP21_Q</b> Riconoscibilità e unitarietà identitaria dei tessuti urbani <i>Per tutti gli usi, ad esclusione del produttivo e agricolo, che prevedano SL&gt;4500 mq o area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq Per interventi a destinazione prevalentemente produttiva con ST&gt;10.000 mq o con un'area per dotazioni a verde &gt;1.000 mq</i></p> <p>*<b>RP24_Q</b> 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></p>
ED	Interventi incrementali (+20% rispetto ai limiti di Uf), con demolizione/ricostruzione, in aree " <b>EcoDistrict</b> " (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 <b>ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico con eventuale incremento di SL e/o aumento di carico urbanistico</b>	Art. 8.2.2 Art. 8.2.4	-	-
REA3A	Interventi di rigenerazione <b>senza demolizione e ricostruzione, con limitato incremento (max 20%, max 120 mq)</b> (Int. Residenziali negli insediamenti sparsi residenziali)	Art. 8.2.4 c. 3	<b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE <b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO <b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale	LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1
REA4A	Interventi di rigenerazione <b>con o senza demolizione e ricostruzione con limitato incremento (max 10% SCO, max 100 mq)</b> (Int. Produttivi negli insediamenti sparsi residenziali)	Art. 8.2.4 c. 8	<b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE <b>*RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i> <b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO <b>RP09_A.B</b> Salvaguardia delle superfici a verde <b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale <b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari	LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1
REA2	Interventi di rigenerazione <b>con demolizione e ricostruzione, con innovazioni per adeguamento energetico, sismico e per l'accessibilità</b> (Per tutto il territorio rurale e tutti gli usi)	Art. 8.2.2 Art. 8.2.4	<b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE <b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO <b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale <b>*RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i> <b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari	LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1
REA3B	Interventi di rigenerazione <b>con demolizione e ricostruzione con limitato incremento (scomputo muri + max 20%, max 120 mq)</b> (Int. Residenziali negli insediamenti sparsi residenziali)	Art. 8.2.4 c. 3	<b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE <b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO <b>RP09_A.B</b> Salvaguardia delle superfici a verde <b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale <b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari	LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1
REA4B	Interventi di rigenerazione <b>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)</b> (Int. Produttivi negli insediamenti sparsi produttivi)	Art. 8.2.4 c. 4 e 8	<b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE <b>*RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i> <b>*RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i> <b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO <b>RP09_A.B</b> Salvaguardia delle superfici a verde <b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale <b>*RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i> <b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari	LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1 LIVELLO 1
			<b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE	LIVELLO 1

REAS	Interventi di edifici per usi artigianali e industriali con limitato incremento (20 % della SCO max 200 mq)	Art. 8.2.2 c. 2 lett. e	<b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE	LIVELLO 1
			* <b>RP05_A.R</b> Recupero e riutilizzo dei materiali inerti <i>Per interventi che prevedono la realizzazione di opere pubbliche di cessione e/o edilizia ERP</i>	
			* <b>RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>	LIVELLO 1
			<b>RP07_A.S</b> Permeabilità e desigillazione – DECODICO	LIVELLO 1
			<b>RP09_A.B</b> Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			<b>RP10_A.B</b> Potenziamento della copertura vegetazionale	LIVELLO 1
			* <b>RP12_M</b> Parcheggi pubblici resilienti e intermodali <i>Per interventi con realizzazione di parcheggi pubblici</i>	
			<b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari	
FA	Interventi ordinari di rigenerazione e/o incrementali, <b>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</b> (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	<b>RP03_A.E</b> Energia da fonti energetiche rinnovabili – FATE	LIVELLO 1
			* <b>RP04_A.E</b> Efficientamento energetico degli edifici – FATE	LIVELLO 1
			* <b>RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>	LIVELLO 1
			<b>RP09_A.B</b> Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			<b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari	
			<b>RP25_R</b> Infrastrutture ecologiche nelle aree coltivate	LIVELLO 1
			<b>RP09_A.B</b> Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			<b>RP19_S</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari	
UP	<b>Interventi di NC</b> 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	<b>RP25_R</b> Infrastrutture ecologiche nelle aree coltivate	LIVELLO 1
			<b>RP26_R</b> Razionalizzazione consumi acqua	LIVELLO 1
			<b>RP27_R</b> Agricoltura sostenibile	LIVELLO 1
			<b>RP28_R</b> Risparmio energetico	LIVELLO 1
			* <b>RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>	LIVELLO 1
			<b>RP09_A.B</b> Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			<b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari	
			<b>RP25_R</b> Infrastrutture ecologiche nelle aree coltivate	LIVELLO 2
PRA-A	Interventi soggetti a <b>PRA di tipo non incrementale</b> secondo quanto stabilito dalla DGR 623/2019 e dall'art. 8.1.3 delle DN del PUG	Art. 8.1.3	<b>RP26_R</b> Razionalizzazione consumi acqua	LIVELLO 2
			<b>RP27_R</b> Agricoltura sostenibile	LIVELLO 2
			<b>RP28_R</b> Risparmio energetico	LIVELLO 2
			* <b>RP06_A.R</b> Esposizione ad amianto <i>Per gli interventi non demo-ricostruttivi, in edifici con presenza di amianto nelle coperture</i>	LIVELLO 1
			<b>RP09_A.B</b> Salvaguardia delle superfici a verde	LIVELLO 1
			<b>RP19_Q</b> Valorizzazione e potenziamento degli aspetti locali identitari	
			<b>RP25_R</b> Infrastrutture ecologiche nelle aree coltivate	LIVELLO 3
			<b>RP26_R</b> Razionalizzazione consumi acqua	LIVELLO 3
PRA-B	Interventi soggetti a <b>PRA di tipo incrementale</b> secondo quanto stabilito dalla DGR 623/2019 e dall'art. 8.1.3 delle DN del PUG	Art. 8.1.3	<b>RP27_R</b> Agricoltura sostenibile	LIVELLO 3
			<b>RP28_R</b> Risparmio energetico	LIVELLO 3

**DOTAZIONI TERRITORIALI**

**Tabella dotazioni minime (Art.6.4.1)**

UdP 11

USI	INTERVENTO	DOTAZIONI RICHIESTE			
		Parcheggi Privati	Parcheggi Pubblici (U1)	Attrezzature (U2)	
<b>Ua) Usi del settore primario</b>					
Uaa), Uab), Uac)	-Interventi diretti e/o convenzionati -Accordi Operativi	3 mq/ 10 mq di SL			
<b>Ub) Usi per attività specializzate del settore primario</b>					
Ub)	-Interventi diretti e/o convenzionati -Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL			
<b>Uc) Usi del settore secondario</b>					
	Interventi edilizi diretti per NC, CD, RE	3 mq/10 mq di SL	5 mq/100 mq di Sf		
Uc)	-Interventi convenzionati -Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	5 mq/100 mq di St e Sc;	10 mq/100 mq di St e Sc;	
<b>Ud) Usi per attività direzionali e pubblica amministrazione</b>					
Ud)	Interventi edilizi diretti	3 mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL		
	-Interventi convenzionati -Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	60 mq/100 mq di SL	
<b>Ue) Media e grande distribuzione</b>					
	-Cessazione dell'attività in essere e riapertura di nuovo esercizio -Interventi edilizi diretti	(si applicano le dotazioni stabilite dal punto 5.2.4 della deliberazione Consiglio Regionale 1253/99 e successive modificazioni): esercizi alimentari con Sv compresa fra 250 e 400 mq.: 25 mq/30 mq Sv; esercizi non alimentari con Sv compresa fra 250 e 400 mq.: 25 mq/40 mq Sv; esercizi alimentari con Sv compresa fra 400 e 800 mq.: 25 mq/18 mq Sv; esercizi non alimentari con Sv compresa fra 400 e 800 mq.: 25 mq/25 mq Sv; esercizi alimentari con Sv compresa fra 800 e 1.500 mq.: 25 mq/13 mq Sv; esercizi non alimentari con Sv compresa fra 800 e 1.500 mq.: 25 mq/20 mq Sv;	40 mq/100 mq SL;		
Uea) Ueb)	-Interventi convenzionati -Accordi Operativi	strutture di vendita alimentari con Sv fino a 2.500 mq.: 25 mq/8 mq Sv; strutture di vendita non alimentari con Sv fino a 2.500 mq.: 25 mq/16 mq Sv; centri commerciali di vicinato con Sv fino a 2.500 mq., grandi strutture di vendita di livello superiore, centri commerciali di vicinato con Sv complessiva superiore a 2.500 mq, centri commerciali di attrazione di livello inferiore, centri commerciali di attrazione di livello superiore, aree commerciali integrate: alle dotazioni richieste di parcheggio pertinenziale relativa alle attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative, ecc.) nella misura prescritta dai	40 mq/100 mq SL;	60 mq/100 mq SL	

presenti articoli:

USI	INTERVENTO	DOTAZIONI RICHIESTE		
		Parcheggi Privati	Parcheggi Pubblici (U1)	Attrezzature (U2)
<b>Uf) Residenza</b>				
Ufa), Ufb)	Interventi edilizi diretti	mq/10 mq di SL	1,5 mq/10 mq di SL	
	Interventi convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL	1,2 mq/10 mq di SL	<u>Istruzione</u> 1,8 mq/10 mq di SL <u>interesse comune</u> 0,84 mq/10 mq di SL <u>culto</u> 0,36 mq/10 mq di SL <u>verde attrezzato</u> 4,8 mq/10 mq di SL
<b>Ug) Usi per attività commerciali, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza</b>				
Uga) esercizi commerciali	Interventi edilizi diretti ampliamento della Sv cessazione dell'attività in essere e riapertura di nuovo esercizio	esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq, "rivendite di sali e tabacchi", "rivendite di giornali e riviste": 3 mq/10 mq SL;	esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq, rivendite di sali e tabacchi, rivendite di giornali e riviste: 40 mq/100 mq SL;	
	Interventi convenzionati -Accordi Operativi			60 mq/100 mq SL
Ugb), Ugc), Ugd), Uge)	Interventi edilizi diretti	mq/ 10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	
	Interventi convenzionati -Accordi Operativi	mq/ 10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	60 mq/100 mq di SL
<b>Uh) Ricettività</b>				
Uha)	Interventi edilizi diretti	mq/ 10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	
	Interventi convenzionati -Accordi Operativi	mq/ 10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	60 mq/100 mq di SL
Uhb)	Interventi edilizi diretti	mq/ 10 mq di SL	1,5 mq/10 mq SL;	
	Interventi convenzionati -Accordi Operativi	mq/ 10 mq di SL	1,5 mq/10 mq SL;	<u>interesse comune</u> 1,5 mq/10 mq SL; <u>verde attrezzato</u> 22 mq/100 mq di SL
"ostelli"	Interventi edilizi diretti	mq/ 10 mq di SL		
"campeggi"	Interventi edilizi diretti	15 mq/100 mq di Sf		

USI	INTERVENTO	DOTAZIONI RICHIESTE		
		Parcheggi Privati	Parcheggi Pubblici (U1)	Attrezzature (U2)
<b>Ui) Usi per altri servizi sociali</b>				
Ui a)	-	-	-	-
Ui b), Ui c)	-Interventi edilizi e/o convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL	20 mq/100 mq di SL	
Ui d), Ui e)	-Interventi edilizi e/o convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	
Ui f), Ui g)	-	-	-	-
<b>Ui) Istruzione superiore</b>				
Ui)	-Interventi edilizi e/o convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	
<b>Um) Sanità e igiene</b>				
"servizi ospedalieri pubblici"	-Interventi edilizi e/o convenzionati -Accordi Operativi	<i>eventuali standard saranno definiti in funzione dei singoli interventi</i>		
"servizi ospedalieri privati", "centri e stabilimenti per il benessere fisico", "case residenze per anziani non autosufficienti (CRA)" e "centri socio riabilitativi diurni"	-Interventi edilizi e/o convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL	60 mq/100 mq di SL	
Um b)	-Interventi edilizi e/o convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL		
Um c)	20 mq/100 mq Sf			
<b>Un) Usi per attività sportive e ricreative</b>				
Un a)	-Interventi edilizi e/o convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL	mq/100 mq di Sf	
Un b)	-Interventi edilizi e/o convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL	1 mq per ogni posto-spettatore	
Un c) e Un d)	<i>eventuali standard saranno definiti in funzione dei singoli interventi</i>			

USI	INTERVENTO	DOTAZIONI RICHIESTE		
		Parcheggi Privati	Parcheggi Pubblici (U1)	Attrezzature (U2)
<b>Ue) Usi per attività culturali e spettacolo</b>				
"teatri (e magazzini e locali di servizio annessi), "altre sale da spettacolo, sale da ballo, "ritrovi", "attività per lo spettacolo radiotelevisivo", "centri congressi" e usi Uob)	-Interventi edilizi e/o convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL	80 mq/100 mq di SL	
"Cinema"		mq/10 mq di SL la dotazione complessiva di parcheggi non deve comunque risultare inferiore ad un posto auto ogni 4 posti a sedere	80 mq/100 mq di SL	
Uoc)			50 mq/100 mq di Sf	
Ued)			40 mq/100 mq di SL	
<b>Up) Usi per la difesa e la vigilanza</b>				
Upd)	Interventi edilizi diretti:	mq/10 mq di SL  Eventuali ulteriori standard saranno definiti in funzione dei singoli interventi		
	-Interventi convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL	60 mq/100 mq di SL	mq/100 mq di St o Sc;
<b>Uu) Usi per funzioni urbane singolari</b>		Saranno precisati in sede di strumenti urbanistici preventivi, comunque in misura non inferiore ai seguenti minimi:		
Uu1)	Interventi edilizi diretti:	mq/10 mq di SL	100 mq/100 mq di SL	
Uu5)	Interventi edilizi diretti:	mq/10 mq di SL	mq/100 mq di SL attrezzature	
Uu6)	-Interventi convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL	20 mq/100 mq di St o Sc	
<b>Uv) Usi per servizi alla mobilità veicolare</b>				
Uva), Uvb), Uvc)	-Interventi edilizi e/o convenzionati -Accordi Operativi	mq/10 mq di SL		
<b>Uz) Usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria</b>				
Uz)	Interventi edilizi diretti:	mq/10 mq di SL	mq/100 mq di Sf	

**MODALITA' DI DETERMINAZIONE DELLE QUANTITA' DI DO.TE. (Dotazioni Territoriali  
Correlate e Complesse) IN RIFERIMENTO AI DIRITTI EDIFICATORI ASSEGNOTI  
ATTRaverso A.O.**  
**(Art.2.1.3. comma 3, lett. f)**

<b>Caratteristiche delle aree DO.TE. (stato di diritto)</b>	Rapporti tra diritti edificatori ed aree DO.TE. <sup>10</sup> (Mq di SI/Mq di STer)
Aree soggette a Fasce A-B del PAI	0,012
Aree soggette a Fasce di rispetto aeroporto, cimitero, strade, ferrovia, depuratori	0,024
Aree soggette a Fasce di rispetto pozzi, elettrodotti	0,036
Aree soggette a tutela assoluta dei Fontanili	0,048
Aree senza la presenza di vincoli e/o tutele	0,072

UdP 7.68

<sup>10</sup> Le aree DO.TE. sono calcolate in riferimento alla una percentuale (20% o 30%, di cui all'art.2.1.3, comma 3, lettera f.) dei diritti edificatori assegnati all'A.O. (A titolo esemplificativo: ad una capacità edificatoria riconosciuta di 1000mq di SI, nel caso che le aree relative alle DO.TE. afferiscano al 20% di tale capacità edificatoria (200mq di SI), esse sono quantificate in relazione alle eventuali tutele a cui tali aree sono soggette, corrispondendo a: 2.777,78mq di aree cedute senza presenza di vincoli (200/0,076) o 16.666,67mq di aree cedute ricomprese all'interno delle Fasce di Tutela Fluviale del PAI).

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

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

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

UdP 7.68

A titolo esemplificativo:

- diritti edificatori assegnati in sede di AO pari a 1000 mq di SL
- funzioni insediate prevalentemente produttive (coeff. 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 (coeff. 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.

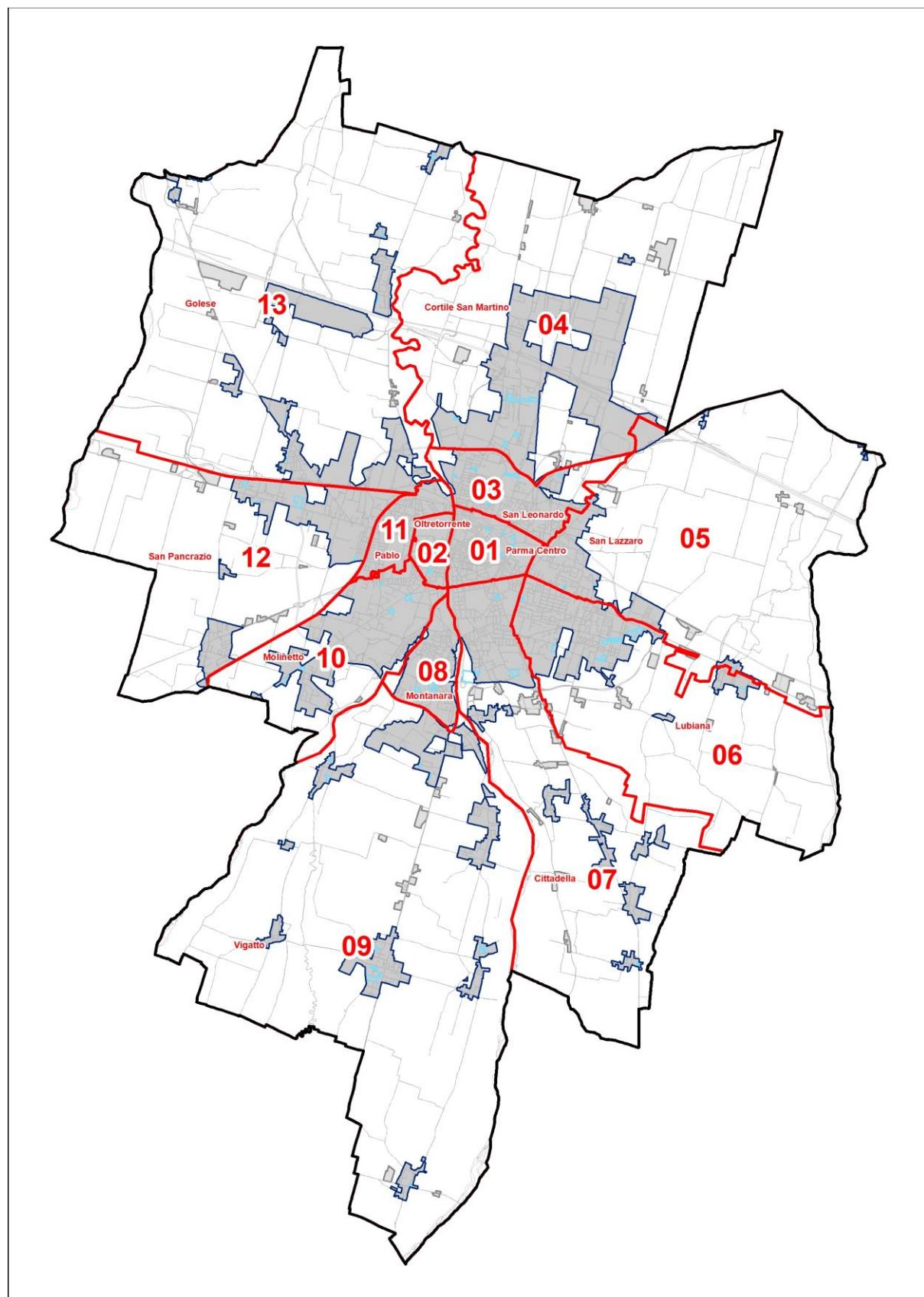




## **DISPOSIZIONI NORMATIVE - ALLEGATO A**

### **SCHEDE NORMATIVE**

**Interventi di Riqualificazione, completamento e ridefinizione morfologica e funzionale  
soggetti a prescrizione specifica (Artt. 4.1.8 e 5.2.4)**

**TESTO MODIFICATO a seguito del recepimento delle OSSERVAZIONI:**

- In rosso (le parti aggiunte) e barrate (le parti eliminate) rispetto alle Disposizioni Normative - Allegato A (DN-A) assunte con DGC 241/2023

**Quartiere Parma Centro (01)**

01_R_01 (modificata da OSS 175)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>Parma Centro</b> Via Umbria</p> <p><b>TAV. D1</b> <i>Foglio 23</i></p>		<p>Intervento di Rigenegrazione Urbana, rivolto alla ridefinizione morfologica dei fabbricati esistenti, al rafforzamento del polo scolastico ed all'incremento della permeabilità del suolo.</p> <p><b>Parametri</b> Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b> <b>STer: 4.920 mq circa</b> Edificabilità: Volumetrie esistenti Una quota minima pari al 30% della capacità edificatoria complessiva ammessa, sarà destinata agli usi UI (Istruzione superiore) o altre attrezzature di interesse pubblico (Ui, Uda). In caso di intervento di tipo conservativo per gli edifici ex Dogana d'impianto produttivo (archeologia industriale) volti a preservare l'unitarietà del fronte lungo via Abruzzi, è ammesso un incremento pari al 20% delle Volumetrie esistenti. <b>H max= H2 (13,50 m)</b></p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b> Dotazioni come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</b> Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

01_R_02 ( <i>Centro storico</i> )	località	<i>Obiettivi e Prestazioni specifiche</i>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>Parma Centro Viale Mentana TAV. D2 Foglio 23</b></p>		<p>Intervento di Riqualificazione Urbana, rivolto alla rigenerazione degli immobili esistenti, alla ridefinizione morfologica del limite della Città Storica, al rafforzamento dell'accessibilità al sistema delle dotazioni adiacenti, all'incremento della permeabilità.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <del>Mix-R</del> STer: 2.200 mq circa H<sub>max</sub>= H2 (13,50 m)</p> <p>Edificabilità: recupero del 50% delle Volumetrie esistenti con riduzione della SCO di almeno il 30% e la creazione di aperture visive e un ridisegno delle connessioni rispetto all'ex carcere di S.Francesco.</p> <p>E' ammesso il recupero delle volumetrie esistenti nella loro totalità + 20%, attraverso specifico Accordo Operativo che ne preveda il trasferimento in area da definirsi.</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Dotazioni come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

01_R_03 (modificata da OSS 20) (Centro storico)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>Parma Centro</b> Stradello S. Girolamo <b>TAV. D2</b> Foglio 23</p>		<p>Intervento di Riqualificazione Urbana, rivolto alla ridefinizione morfologica dei fabbricati esistenti ed all'incremento della permeabilità del suolo.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <del>Mix R</del> STer: 2.800 mq circa</p> <p>Edificabilità: Volumetrie esistenti H<sub>max</sub>= H3 (17,00 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u></p> <p>Dotazioni come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto. La quota relativa ai parcheggi pubblici non è monetizzabile.</p> <p>L'intervento assicurerà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- una riduzione della SCO pari almeno al 10% di quella esistente;</li> <li>- una permeabilità delle superfici pertinenziali pari almeno al 35%</li> <li>- la percorribilità ciclo-pedonale pubblica di collegamento tra Stradello S. Girolamo e Vicolo Maurener;</li> </ul> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

01_R_04	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>Parma Centro</b> P.le Salvador Allende/ Viale Fratti <b>TAV. D1</b> Foglio 23</p>		<p>L'intervento costituisce completamento dell'intervento complessivo di riqualificazione delle aree dell'ex Gasometro.</p> <p><u>Parametri e usi:</u></p> <p>STer: 1.780 mq circa</p> <p>Edificabilità: 940 mq di SL di cui minimo il 30 % per usi del tessuto P2. Sono ammessi gli usi R per la restante quota con la prescrizione che almeno 200 mq di SL saranno destinati ad Edilizia Residenziale Sociale, realizzata direttamente dal soggetto attuatore. H<sub>max</sub>= H3 (17,00 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u></p> <p>Le aree già di proprietà pubblica, cedute in sede di realizzazione del comparto retrostante saranno sistamate a parcheggio e verde pubblico secondo parere dei Settori competenti.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

01_R_05	località	<b><i>Obiettivi e Prestazioni specifiche</i></b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<u>Parma</u> <u>Centro</u> <u>Via Toscana</u>  <u>TAV. D1</u> <u>Foglio 23</u>	<p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento delle dotazioni del Parco Primo Maggio.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix R</b>  <b>STer: 3.120 mq circa</b>  Edificabilità: 500 mq di SL  H max= H3 (17,00 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>  E' prescritta una quota di Dotazioni Territoriali minima in loco del 20% della STer, rivolta all'ampliamento del Parco.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>  Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.  Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

**Quartiere Oltretorrente (02)**

02_R_01 (modificata da OSS 141) (Centro storico)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>02_R_01 (modificata da OSS 141) (Centro storico)</b></p> <p><b>Oltretorrente</b> Viale Piacenza/Via Pasini <b>TAV. D2</b> <i>Foglio 22</i></p>		<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>Intervento di riqualificazione è rivolto al recupero e alla rivitalizzazione dell'area dismessa denominata "Ex Trionfale", con la realizzazione di un nuovo edificio e di una rotatoria viaria.</p> <p><b>Parametri</b> Usi: Ud, Ufb, Uga1, Uga5, Uga6, Ugb, Ugc, Ugd, Uh, Ul; STer: 2.850 mq circa Edificabilità: Volumetrie non superiori a quelle preesistenti Si precisa che per l'uso Ud, non potrà essere realizzato un volume superiore a 10.000 mc. H max = H3 (17,00 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b> E' prescritta una quota di Dotazioni Territoriali come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto la cui quota non posizionabile all'interno dell'area in oggetto, dovrà essere realizzata in aree limitrofe concordate con Amministrazione Comunale ovvero monetizzate. Dovrà inoltre <del>dovranno</del> essere attuate la pedonalizzazione di via Trombara, con adeguata pavimentazione. Gli usi insediabili sono condizionati al rispetto dei parametri acustici previsti dal D.P.C.M. 5/12/1997 e agli esiti di una eventuale bonifica del sito, ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/2006.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</b> Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

<p><b>02_R_02 (Centro storico)</b></p>  <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>località</b></p> <p><b>Oltretorrente</b> Via della Salute, Via Bixio <b>TAV. D2</b> <i>Foglio 28</i></p>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>Intervento di riqualificazione già parte del comparto denominato "ex Robuschi".</p> <p><u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <b>Mix-R</b> STer: 1.570 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti H max= art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 e comunque non superiore a 10 m;</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> E' prescritta una quota di Dotazioni Territoriali come da art.6.4.1 e art.4.1.8 in riferimento agli usi di progetto la cui quota non posizionabile all'interno dell'area in oggetto, dovrà essere realizzata in aree limitrofe concordate con Amministrazione Comunale ovvero monetizzate.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 <b>comma 2</b> e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>
<p><b>02_R_03 (NUOVA SCHEDA da OSS 23) (Centro storico)</b></p>  <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>località</b></p> <p><b>Oltretorrente</b> Borgo S. Domenico, Via Turchi <b>TAV. D2</b> <i>Foglio 28</i></p>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>Intervento di rigenerazione e rifunzionalizzazione dell'area dell'ex "Teatro Pezzani".</p> <p><u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per gli Edifici con priorità di uso residenziale e relative pertinenze (art. 4.1.4), ad eccezione degli usi Ue, Ufa STer: 1.740 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti H max= art. 8 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> E' prescritta una quota di Dotazioni Territoriali come da art. 6.4.1 e art. 4.1.8 in riferimento agli usi di progetto che potrà anche essere realizzata in aree limitrofe concordate con l'Amministrazione Comunale ovvero monetizzate. Al piano terra della porzione di edificio lungo via S. Domenico dovranno essere previste funzioni a fruizione pubblica a servizio della struttura e del quartiere (spazi per studio, laboratori, riunioni, conferenze e attività di formazione, allestimento di mostre ed eventi) da convenzionare con il Comune di Parma.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

**Quartiere San Leonardo (03)**

03_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>San Leonardo</b> Via San Leonardo / Via de Ambris <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 22</i></p>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto ed al rafforzamento delle dotazioni lungo via de Ambris e via San Leonardo, in adiacenza alle attrezzature scolastiche esistenti.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix R</b> STer: <b>4.360 mq circa</b> Edificabilità: 1700 mq di SL H max = H2 (13,50 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b></p> <p>E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 50% della STer rivolta al rafforzamento degli spazi pubblici su via San Leonardo e di parcheggi su via de Ambris. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del collegamento ciclopedonale tra le attrezzature scolastiche adiacenti.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato). E' inoltre prescritto il mantenimento delle alberature esistenti su via Ambris.</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>San Leonardo</b> Via Gianpepe <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 23</i></p>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto ed al rafforzamento delle dotazioni di via Gianpepe /via Magnanini.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix R</b> STer: <b>3.050 mq circa</b> Edificabilità: 591mq di SL Hmax = H2 (13,50 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b></p> <p>E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 20% della STer, rivolta prevalentemente al rafforzamento degli spazi a verde pubblico posti a sud.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato). La nuova edificazione dovrà inoltre prevedere una fascia di mitigazione privata alberata a nord, per una profondità minima di 20,00 m.</p>

03_R_03	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>San Leonardo</b> Via Naviglio Alto <b>TAV. D1</b> Foglio 23</p>	<p>L'intervento contribuisce al completamento del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici e del sistema di dotazioni ecologico-ambientali legate al Parco del Naviglio.</p> <p><b>Parametri</b> Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix R</b> <b>STer: 7.990 mq circa</b> Edificabilità: 3.900 mq di SL Hmax: H2 (<b>13,50 m</b>)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b> E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 50% della STer, rivolta alla prosecuzione del Parco del Naviglio e ad un collegamento ciclopedinale con lo stesso da via Naviglio Alto.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</b> Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>San Leonardo</b> Viale Europa <b>TAV. D1</b> Foglio 22</p>	<p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto ed al rafforzamento dell'accessibilità alle dotazioni esistenti poste su via Affanni.</p> <p><b>Parametri</b> Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti P2 Mix P2</b> <b>STer: 2.720 mq circa</b> Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax: H3 (<b>17,00 m</b>)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b> Dotazioni come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto. E' prescritta la realizzazione del collegamento ciclopedinale tra via Europa e le attrezzature scolastiche di via Affanni.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</b> Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato) La nuova edificazione dovrà provvedere alla eventuale bonifica del sito, ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/2006.</p>

03_R_05 (NUOVA SCHEDA da OSS 49)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b> L'intervento contribuisce al completamento e rigenerazione del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici.
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>San Leonardo</b> Via Brescia <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 23</i>	<u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.470 mq circa Edificabilità: 800 mq di SL Hmax: H3  <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> E' prescritta una quota di Dotazioni Territoriali minima in loco pari al 50% della STer, rivolta prevalentemente alla realizzazione di un parco pubblico a servizio del quartiere, ponendo particolare attenzione alla salvaguardia delle piante di seconda grandezza esistenti, e della quota di parcheggi pubblici in riferimento agli usi di progetto da collocare in fregio a via Brescia. Dovrà inoltre essere prevista la cessione dell'area stradale di via Brescia interna all'areale oggetto di intervento.  <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere)
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>San Leonardo</b> Via Paradigna <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 23</i>	<u>Obiettivi e Prestazioni specifiche</u> L'intervento contribuisce al completamento e rigenerazione del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici.  <u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R, ad esclusione dell'uso Uf STer: 6.010 mq circa Edificabilità: 800 mq di SL Hmax: H2  <u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 40% della STer, prevalentemente rivolta alla prosecuzione del Parco del Naviglio nella porzione orientale dell'ambito oltre che alla realizzazione di un collegamento ciclopedonale con lo stesso da via Paradigna, da ricavare lungo il margine nord del comparto.  <u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere). L'insediabilità degli usi ammessi è condizionata alla verifica di compatibilità con le linee ad alta tensione ed agli esiti di una eventuale bonifica del sito, ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/2006.

**Quartiere Cortile San Martino (04)**

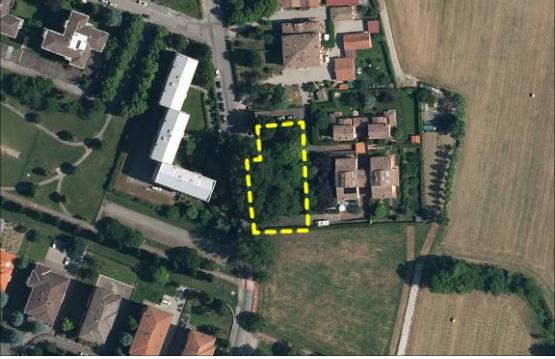
04_R_01	località	<b><i>Obiettivi e Prestazioni specifiche</i></b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Cortile San Martino</b> <b>Via Paradigna</b> <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 17/23</i>	<p>L'intervento di rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento delle dotazioni a verde lungo via Paradigna/Stradello Fogazzaro.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 6.850 mq circa</b></p> <p>Edificabilità: Volumetrie esistenti + 30% del VT esistente quale incentivo di riqualificazione  Hmax: H2 (<b>13,50 m</b>)</p> <p><b><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u></b>  E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 40% della STer, rivolta prevalentemente al rafforzamento degli spazi a verde pubblico posti ad est.</p> <p><b><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u></b>  Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.  Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Cortile San Martino</b> <b>Via Matilde Serao / Via Maria Callas</b> <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 17</i>	<p><b><i>Obiettivi e Prestazioni specifiche</i></b></p> <p>L'intervento contribuisce al completamento del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici, del sistema di dotazioni ecologico-ambientali e delle aree per ERS.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 10.400 mq circa</b></p> <p>Edificabilità: 1.092 mq di SL di cui almeno il 30% per ERS (con una SF minima di 824 mq) realizzabile per il 50% direttamente dal soggetto attuatore mentre la restante parte rimarrà in disponibilità del Comune.  Hmax= 14,50 m</p> <p><b><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u></b>  E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima di 5.270 mq, destinata al rafforzamento del Parco pubblico di Via Minardi ed al collegamento con le aree a verde pubblico su via Callas.</p> <p><b><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u></b>  Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.  Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

04_R_03 (modificata da OSS 218)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Cortile San Martino</b> Via Matilde Serao <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 17</i>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'intervento contribuisce al completamento del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici, del sistema di dotazioni ecologico-ambientali e delle aree per ERS.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix R</b>  <b>STer: 13.510 mq circa</b>        Edificabilità: 1.562 mq di SL di cui almeno il 30% per ERS (con una SF minima di 1.080 mq) realizzabile per il 50% direttamente dal soggetto attuatore mentre la restante parte rimarrà in disponibilità del Comune.        Hmax = 14,50 m</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b></p> <p>E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco di 8.438 mq, destinata al rafforzamento del Parco pubblico di Via Minardi - Via Serao.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</b></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Cortile San Martino</b> Via Paradigma/ Centro Torri <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 23</i>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'ambito costituisce completamento dell'intervento complessivo relativo al pre-vigente "SUP Centro Torri".</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: <b>Ue</b> Usi ammessi per i Tessuti P2, ad eccezione dell'uso Uea  <b>STer: 6.950 mq circa</b>        Edificabilità: 3.278 mq di SL        Hmax : H3 (17,00 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b></p> <p>E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco di 1.459 mq a parcheggio pubblico e 629 mq a verde pubblico, oltre all'area identificata alla Sez. B, F. 40, mapp. 898 da destinarsi a verde pubblico.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</b></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

<b>04_P_05 (NUOVA SCHEDA da OSS 201, 221, 222)</b>		<b>località</b>	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>		<p><b>Cortile San Martino</b> Via Paradigna <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 17</i></p>	<p>L'ambito costituisce completamento e riorganizzazione dei lotti produttivi di risulta tra via Paradigna e la ferrovia Parma - Colorno.</p> <p><u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti P1 STer: 25.500 mq circa Edificabilità: 10.000 mq di SL Hmax : come da usi ammessi</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> La quota di dotazioni territoriali dedicata a parcheggio, da collocare in fregio a via Paradigna, non è monetizzabile. Lungo via Paradigna, in adiacenza al comparto e verso nord per ulteriori 100 ml, è prescritta la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale da valutare specificatamente con il settore Mobilità.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere) Una fascia di profondità pari a 30 mt dalla ferrovia Parma – Colorno, dovrà essere destinata a verde di mitigazione, mantenendo inalterata la superficie permeabile.</p>

04_R_06 (NUOVA SCHEDA da OSS 14 -197 -278)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>Cortile San Martino</b> Strada Moletolo <b>TAV. D1</b> Foglio 16</p>	<p><b>L'intervento di completamento del tessuto contribuisce al rafforzamento delle dotazioni a parcheggio e al risezionamento di Strada Moletolo oltre che al completamento delle opere di urbanizzazione già cedute all'Amministrazione comunale.</b></p> <p><b>Parametri</b> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 4.470 mq circa Edificabilità: 1.000 mq di SL Hmax: H1</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b> E' prescritta la realizzazione delle opere di urbanizzazione già cedute in ottemperanza della convenzione del comparto SN C2. Eventuali ulteriori Dotazioni Territoriali dovute, come da art. 6.4.1 in riferimento agli usi di progetto, potranno essere monetizzate. E' inoltre prescritta una quota del 20% della SL da destinarsi ad Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore o in alternativa con la partecipazione al fondo per ERS.</p> <p>L'intervento è condizionato al risezionamento di strada Moletolo nel tratto prospiciente il comparto, da concordare specificatamente con il Settore Mobilità. Rimangono in essere eventuali obbligazioni dovute per le opere di urbanizzazione relative alle Convenzioni sottoscritte dal comparto SN C2.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere)</p>

**Quartiere San Lazzaro (05)**

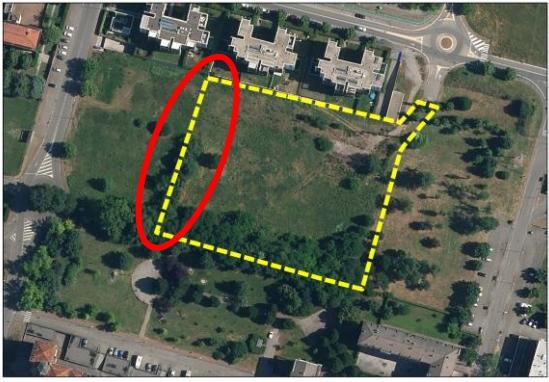
05_R_01	località	<i>Obiettivi e Prestazioni specifiche</i>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>San Lazzaro</b> Via San Bruno <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 29</i>	<p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento delle dotazioni di sosta lungo via San Bruno.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 1.430 mq circa</b>            Edificabilità: 303 mq di SL            Hmax : H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>            E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 20% della STer, rivolta alla realizzazione di parcheggi lungo via S.Bruno con il mantenimento delle alberature esistenti.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>            Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.            Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

05_R_02	località	<i>Obiettivi e Prestazioni specifiche</i>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>San Lazzaro</b> Via Emilia Est <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 29</i>	<p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità della rete delle dotazioni esistenti.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 3.660 mq circa</b>            Edificabilità: 2.200 di SL            Hmax: H2 (13,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>            E' prescritto il rafforzamento dei parcheggi pubblici lungo il fronte della via Emilia ed il collegamento ciclo pedonale con le aree a verde pubblico di via Sofia.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u>            Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.            Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

05_R_03 (NUOVA SCHEDA da OSS 91)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>S. Prospero</b> Via Emilia, Via Bianchi</p> <p><b>TAV. D1</b> <i>Foglio 30</i></p>		<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto è rivolto alla realizzazione di spazi di sosta per la Scuola Primaria Zerbini.</p> <p><b>Parametri</b> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 2.400 mq circa Edificabilità: 800 mq di SL Hmax: H1</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b> E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima del 25% della STer dedicata alla realizzazione di un parcheggio a servizio alla Scuola Primaria Zerbini, da concentrarsi in fregio a via Bianchi. Fuori comparto, l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di un percorso pedonale lungo via Bianchi di collegamento tra la fermata TPL su via Emilia e l'esistente parcheggio dell'impianto sportivo, da concordarsi con il Settore mobilità del Comune. Dovrà inoltre essere garantito l'adeguato mantenimento dei filari alberati esistenti lungo il perimetro del lotto, fermo restando quanto necessario per la messa in sicurezza dell'incrocio. Gli usi insediabili sono condizionati al rispetto dei parametri acustici previsti dal D.P.C.M. 5/12/1997.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</b> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

**Quartiere Lubiana (06)**

06_R_01	località	<b><i>Obiettivi e Prestazioni specifiche</i></b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Lubiana</b> Via Zarotto (ex Astrolabio)  <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 29</i>	<p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto ed al rafforzamento delle dotazioni lungo via Zarotto.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R          STer: 5.740 mq circa          Edificabilità: volumetrie esistenti + 20% del VT          Hmax: H3 (17,00 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b>          E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima del 20% della STer rivolta al rafforzamento dei parcheggi su via Zarotto e in continuità con i parcheggi di via Boccherini.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b>          Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

06_R_02 (modificata da OSS 186)	località	<b><i>Obiettivi e Prestazioni specifiche</i></b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Lubiana</b> Via Sidoli  <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 29</i>	<p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema degli spazi pubblici a verde, posti tra via Ximenes e via de Chirico.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R          STer: 10.000 mq circa          Edificabilità: 2.147 mq di SL          Hmax: H3 (17,00 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b>          E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima del 50% della STer (calcolata al netto delle aree già in proprietà del Comune di Parma), rivolta al rafforzamento del sistema degli spazi a verde lungo via Severini e via de Chirico, e alla realizzazione di parcheggi lungo al viabilità di accesso.          L'accessibilità veicolare dovrà essere prevista attraverso il collegamento con la rotatoria posta all'incrocio tra via Sidoli e via Voltini.          L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del collegamento ciclopedinale tra Via Sidoli e via Guttuso.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b>          Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

06_R_03 (modificata da OSS 326)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Lubiana</b> Via Sidoli <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 29</i>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del "viale attrezzato" di via Sidoli.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <del>Mix-R</del>          STer: 11.660 mq circa          Edificabilità: 535 mq di SL          Hmax: H1 (10,50 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b></p> <p>E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco di 9.800 <del>9.366</del> mq, rivolta al rafforzamento e completamento del sistema degli spazi a verde lungo via Sidoli, come indicato sulle tavole D1, a collegamento delle aree già esistenti di proprietà pubblica.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>S. Prospero</b> Strada Viazza di Martorano <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 36</i>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'Intervento di completamento e ridefinizione del margine della frazione, è rivolto al rafforzamento del sistema artigianale esistente ed al potenziamento delle dotazioni ecologiche.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti P1 <del>Mix-P1</del>          STer: 43.720 mq circa          Edificabilità: 11.719 mq di SL          Hmax : come da usi ammessi H3 (17,00 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b></p> <p>E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco di 24.189 mq, come indicato sulle Tavole D1, rivolta prevalentemente al rafforzamento degli spazi a verde posti a sud.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere)</p> <p>Le aree di cessione indicate sulle tavole D1, nelle quote minime previste dalla presente scheda saranno destinate a specifici interventi di forestazione urbana.</p>

06_P_05	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>S. Prospero</b> Via Emilia est <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 29/30</i></p>	<p><b>L'Intervento di completamento e ridefinizione del margine urbano, è rivolto al rafforzamento del sistema artigianale esistente ed al potenziamento delle dotazioni ecologiche.</b></p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti P1 Mix P1</b>  <b>STer: 28.510 mq circa</b>      Edificabilità: 10.000 mq di SL      Hmax: <b>H3 (17,00 m) come da usi ammessi.</b></p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b></p> <p>La quota di Dotazioni Territoriali non è monetizzabile ed è rivolta al rafforzamento degli spazi a verde e dei parcheggi posti in continuità con via Lombroso, come indicato sulle Tavole D1, oltre ad una quota di mitigazione minima di 4.000 mq, oggetto di specifico intervento di forestazione urbana a sud del comparto. L'intervento è condizionato ad un accesso principale e in sicurezza su via Emilia Est.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</b></p> <p>Come da art.3.1.2 <del>comma 2</del> e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.      Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

06_P_06 (modificata da OSS 192)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>S. Prospero</b> Via Emilia est <b>TAV. D1</b> Foglio 29/30</p>		<p>L'Intervento di completamento e ridefinizione del margine urbano, è rivolto al rafforzamento del sistema artigianale esistente ed al potenziamento delle dotazioni ecologiche.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti P1 Mix P1</b>  <b>STer: 27.760 mq circa</b>  <b>Edificabilità: Volumetria esistente + 5.000 mq di SL</b>  <b>H: H3 (17,00 m) come da usi ammessi.</b></p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b></p> <p>La quota di Dotazioni Territoriali non monetizzabile ed è rivolta al rafforzamento degli spazi per la sosta, come indicato sulle Tavole D1.</p> <p>L'intervento è condizionato alla risoluzione del nodo di accesso, da rivedersi attraverso il coinvolgimento delle aree limitrofe.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</b></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere)</p> <p>A sud e ad est del comparto, è prevista una ulteriore area di mitigazione, come indicato sulle Tavole D1, minima di 6.000 mq, oggetto di specifico interventi di forestazione urbana. Tale area, per una parte non prevalente, è localizzabile anche in adiacenza al perimetro dell'area di intervento in coerenza con il progetto strategico del Bosco orbitale.</p>

06_R_07 (NUOVA SCHEDA da OSS 10)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>Lubiana</b> Via De Chirico  <b>TAV. D1</b> Foglio 29</p>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema socio-sanitario e al miglioramento delle attrezzature pubbliche su via De Chirico.</p> <p><b>Parametri</b> Usi: Ufb, Uma STer: 11.890 mq circa Edificabilità: 3.000 mq di SL Hmax: H2</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b> E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco di almeno 2.700 mq, rivolta al rafforzamento e completamento del sistema degli spazi a verde e parcheggi pubblici lungo via De Chirico. Questi ultimi, anche se fuori comparto, potranno essere oggetto di una riprogettazione in termini soprattutto di un miglioramento ecologico-ambientale, in ragione di un eventuale nuovo accesso al comparto da via De Chirico da valutare specificatamente con il Settore mobilità del Comune. L'eventuale sottrazione di superficie a verde o parcheggi pubblici già esistenti dovrà essere puntualmente compensata all'interno del comparto.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

06_R_08 (NUOVA SCHEDA da OSS 297)	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>Lubiana</b> Strada Budellungo <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 29</i></p>	<p>Intervento di Riqualificazione Urbana, rivolto alla ridefinizione morfologica dei fabbricati esistenti ed all'incremento della permeabilità del suolo.</p> <p><b>Parametri</b> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 16.680 mq circa Edificabilità: 7.000 mq di SL di cui almeno il 30% da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale di cui il 50% realizzabile dal soggetto attuatore. Hmax: H3</p> <p><b><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u></b> La quota di Dotazioni Territoriali in riferimento agli usi di progetto non è monetizzabile ed è rivolta per circa il 75% al rafforzamento in loco degli spazi a verde pubblico lungo il lato ovest del comparto e per circa il 25% alla realizzazione di parcheggi pubblici in fregio a via Budellungo.</p> <p><b><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u></b> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato) L'insediabilità degli usi ammessi è condizionata agli esiti di una eventuale bonifica del sito, ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/2006.</p>

**Quartiere Cittadella (07)**

07_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Cittadella</b> <a href="#">Via Biagi/Via D'Antona</a> <b>TAV. D1</b> <a href="#">Foglio 29</a>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto ed al rafforzamento dell'offerta di dotazioni territoriali, comprese quelle rivolte all'Edilizia Residenziale Sociale.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix_R</b>  <b>STer: 22.680 mq circa</b></p> <p>Edificabilità: 3.693 mq di cui almeno 750 mq per interventi di Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore.</p> <p>Gli edifici di valore storico architettonico ambientale e storico testimonia ricompresi all'interno del PCC non concorrono alla quantificazione della SL indicata nella presente scheda ed il cambio di destinazione d'uso di tali fabbricati può avvenire all'interno degli usi dei tessuti R.  Hmax: H3 (17,00 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b></p> <p>Minime in loco = 3.700 mq (di cui almeno mq. 2.700 a Parcheggio pubblico) oltre ad ulteriore area di cessione (mq. 1.008 circa) per completamento aree di urbanizzazione generale di contorno.</p> <p>Eventuali ulteriori dotazioni calcolate come art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto, potranno essere reperite in loco ovvero monetizzate.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b></p> <p>Come da art.3.1.2 <del>e comma 2</del> e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p> <p>Dovranno inoltre essere garantite le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree permeabili private per almeno mq. 4.058;</li> <li>- assicurare l'invarianza idraulica, privilegiando misure di soft-engineering;</li> <li>- assicurare un adeguato microclima, privilegiando il mantenimento/incremento della superficie a verde, al fine di ridurre le emissioni in atmosfera e l'effetto isola di calore urbana.</li> </ul>

07_R_02 (modificata da OSS 28)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Cittadella</b> Parma – Str. Argini  <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 28</i>	<p>L'intervento contribuisce al completamento e rigenerazione del tessuto esistente, ed al rafforzamento del Parco Urbano e Sub Urbano del Torrente Parma.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <del>Mix-R</del>            STer: 62.970 mq circa            Edificabilità: 1.200 2.000 mq di SL            Hmax: H2 H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u></p> <p>La quota di dotazioni territoriali dedicata a parcheggio non è monetizzabile ed è rivolta al potenziamento degli spazi sosta posti a nord.</p> <p>L'intervento è subordinato alla cessione delle aree individuate dal perimetro del PCC e destinate a Parco Urbano e Sub Urbano, rivolte all'incremento delle dotazioni ecologiche del sistema del Torrente Parma. Lungo il lato nord del comparto dovrà essere previsto un nuovo accesso ciclopedonale al parco del torrente Parma, tra la Str. Argini Parma e stradello Mariano.</p> <p>L'accessibilità veicolare al comparto potrà avvenire dal parcheggio pubblico posto sul lato nord.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

07_R_03	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Cittadella</b> Marano  <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 47</i>	<p>L'intervento contribuisce al completamento e rigenerazione del tessuto esistente ed al rafforzamento degli spazi per la sosta e per l'accessibilità alla rete TPL.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <del>Mix-R</del>            STer: 1.900 mq circa            Edificabilità: 500 mq di SL            Hmax: H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u></p> <p>E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali in loco minima del 30% della STer, rivolta al rafforzamento del sistema degli spazi per la sosta lungo strada, in corrispondenza della fermata della rete TPL.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

07_R_04 (NUOVA SCHEDA da OSS 233)	località	<i>Obiettivi e Prestazioni specifiche</i>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Cittadella</b> Via Torelli  <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 29</i>	<p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto al completamento dell'intervento di rigenerazione e rifunzionalizzazione dei volumi obsoleti della ex Centrale del Latte.</p> <p><u>Parametri</u>          Usi: Usi ammessi per i Tessuti R          STer: 4.570 mq circa          Edificabilità: 2.000 mq di SL          Hmax: H2</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali in loco minima del 20% della STer, rivolta al rafforzamento del sistema degli spazi per la sosta lungo via Torelli, in ampliamento a quelli già realizzati.          Le aree già pubbliche interne al perimetro potranno essere oggetto di riprogettazione, fermo restando che non concorrono al calcolo delle dotazioni dovute.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato)          L'insediabilità degli usi ammessi è condizionata agli esiti di una eventuale bonifica del sito, ai sensi dell'art.248 del D.Lgs 152/2006.</p>

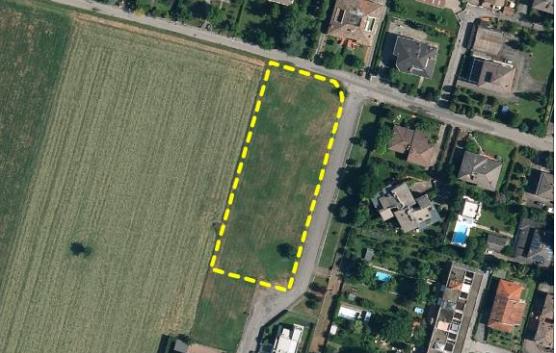
**Quartiere Montanara (08)**

08_R_01	località	Obiettivi e Prestazioni specifiche
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Montanara</b> Via dei Bersaglieri <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 28/34</i>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni esistenti, anche attraverso collegamenti viabilistici.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix R</b>  <b>STer: 10.730 mq circa</b>          Edificabilità: 2.218 mq di SL          Hmax: H3 (17,00 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b>          E' prescritta la realizzazione del collegamento veicolare nord-sud tra Piazza Peroni e via Veterani dello sport. Le dotazioni territoriali dovranno essere in connessione con le aree pubbliche presenti a est del comparto, rafforzando il sistema esistente.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b>          Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.  <b>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</b></p>

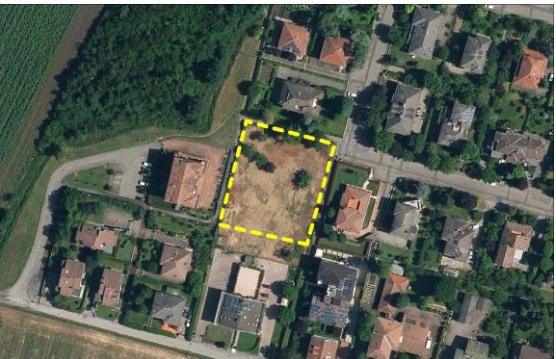
08_R_02 (modificata da OSS 241)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>Montanara</b> Via Cimabue  <b>TAV. D1</b> Foglio 28/34</p>	<p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali esistenti e delle dotazioni ecologiche di valorizzazione e tutela del Torrente Cinghio.</p> <p><b>Parametri</b></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <del>Mix R</del> STer: 28.700 mq circa Edificabilità: 2.221mq di SL Hmax: H1 <del>(10,50)</del> per l'area sud del collegamento viabilistico via Zanguidi- via Cimabue H2 <del>(13,50 m)</del> per l'area a nord del collegamento viabilistico via Zanguidi- via Cimabue</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b></p> <p>E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali in loco minima di a 17.800 mq, come indicato sulle tavole D1, rivolta al rafforzamento degli spazi pubblici esistenti quali attrezzature sportive e orti sociali posti a sud.</p> <p>È inoltre prescritta la realizzazione di una viabilità di accesso da Via Zanguidi, che consenta la possibilità di ritorno senza gravare su via Cimabue pur mettendola in connessione.</p> <p>Il sistema ciclopedinale di connessione con il Campus dovrà essere integrato e garantito con l'intervento.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b></p> <p>Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

**Quartiere Vigatto (09)**

09_R_01	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Corcagnano</b> Str.Torrazza/ Via Malpasso <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 46</i>	<p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle attrezzature e delle infrastrutture della zona sud della frazione.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: come da <a href="#">art.6.2.9</a> (Zone per attrezzature sportive e ricreative e culturali)  <b>STer: 27.550 mq circa</b>            Edificabilità: come da <a href="#">art.6.2.9</a>            Hmax: H1 (<a href="#">10,50 m</a>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>            E' prescritto il completamento del collegamento veicolare tra via Monte Braiola e Via Monte Malpasso.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>            Come da art.3.1.2 <del>comma 2</del> e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.            Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Vigatto</b> Gaione - Str. Montanara/Via Pasteur <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 33</i>	<p>L'intervento contribuisce al completamento del tessuto esistente ed alla qualificazione del sistema della mobilità veicolare, all'ingresso della frazione.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <a href="#">Usi ammessi per i Tessuti R Mix R</a>  <b>STer: 1.810 mq circa</b>            Edificabilità: 850 mq di SL            Hmax: H1 (<a href="#">10,50 m</a>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>            E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% della STer dedicata ai parcheggi.            E' prescritto il risezionamento delle due strade di confine, per tutta l'estensione dell'area, oltre ad un opportuno arretramento dell'edificato, in modo da consentire una migliore visibilità e organizzazione dell'intersezione stradale, come concordato con i settori comunali competenti.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>            Come da art.3.1.2 <del>comma 2</del> e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.            Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

09_R_03	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Vigatto</b> Via A. M. Vincenzi / Strada due Castagne <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 34</i>	<p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali esistenti ed alla ridefinizione del margine urbano verso il territorio rurale.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 4.340 mq circa</b>          Edificabilità: 1.059 mq di SL di cui il 20% da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore.          Hmax: H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          Le dotazioni territoriali non sono monetizzabile e sono da destinarsi interamente a spazi per la sosta.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

09_R_04	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Vigatto</b> Gaione - Str. Gaione <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 33</i>	<p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni attorno alla Pieve di Gaione.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 8.870 mq circa</b>          Edificabilità: 990 mq di SL          Hmax: H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 50% della STer, di cui 800 da destinare a spazi per la sosta, rivolte al potenziamento del sistema di attrezzature attorno alla Pieve e di mitigazione ambientale verso il Torrente Cinghio.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

09_R_05	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>Vigatto</b> Via Levi / Str. Due castagne</p> <p><b>TAV. D1</b> <i>Foglio 34</i></p>		<p>L'Intervento è rivolto al completamento del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni esistenti.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix R</b>  <b>STer: 2.420 mq circa</b>      Edificabilità: 300 mq di SL      Hmax: H1 (<b>10,50 m</b>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>      E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima di 1.222mq, come indicate sulle tavole D1.      L'eventuale realizzazione di un nuovo accesso carrabile nello spigolo nord-est del PCC, da valutare specificatamente con il Settore Mobilità, sarà subordinata alla ricollocazione delle cabine di sottoservizi, dell'idrante a colonna soprasuolo e del palo di illuminazione pubblica, interferenti con tale nuovo accesso. Inoltre sarà possibile ridurre il quantitativo di dotazione territoriale minima in loco (indicata in 1.222 mq) in ragione della stretta necessità di accesso, previa monetizzazione della quota di dotazione non ceduta in ragione di tale collegamento.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>      Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.      Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

09_R_06 (modificata da OSS 219)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>Vigatto</b> Corcagnano - Via Maggiorasca <b>TAV. D1</b> Foglio 40/46</p>		<p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto esistente attraverso il completamento di via Maggiorasca ed il rafforzamento delle dotazioni per la sosta. <del>su via Maggiorasca.</del></p> <p><b>Parametri</b> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <del>Mix R</del> STer: 4.750 mq circa Edificabilità: Volumi esistenti + 20% del VT. Hmax: H1-H2 (10,50 m)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b> E' prescritta:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% <del>della Ster</del> di cui almeno la metà rivolta al rafforzamento dei parcheggi lungo via Maggiorasca;</li> <li>▪ la realizzazione di un collegamento verde tra via Maggiorasca e via Ventura connettendo le aree verdi già pubbliche;</li> <li>▪ una quota del 20% <del>della SL</del> da destinarsi ad Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore;</li> <li>▪ il completamento (comprensivo del collaudo) della viabilità lungo via Maggiorasca, per il tratto frontistante il fabbricato esistente, prima del rilascio del titolo abilitativo.</li> </ul> </p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b> Come da art.3.1.2 <del>comma 2</del> e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato)</p> <p><b>Disposizioni Transitorie</b> Nelle more della realizzazione dell'intervento di riqualificazione, è ammesso il mantenimento dell'attività esistente, ed il suo sviluppo nei limiti del 30% del VT esistente e di un'altezza non superiore a H2. L'eventuale intervento di incremento dell'attività produttiva è condizionato alla realizzazione del collegamento viabilistico lungo via Maggiorasca, per il tratto frontistante il fabbricato esistente. Il positivo collaudo della suddetta viabilità costituisce condizione per il rilascio del titolo abilitativo.</p>

09_R_07	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Vigatto</b> Corcagnano -Via Monte Sterpara <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 46</i>	<p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni per la sosta su via Monte Sterpara.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 2.870 mq circa</b>          Edificabilità: Volumetrie esistenti          Hmax: H1 (<b>10,50 m</b>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          È prescritto il risezionamento lungo via Monte Sterpara. La quota di dotazioni territoriali dedicata a parcheggio da collocarsi in fregio alla viabilità non è monetizzabile</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Vigatto</b> Corcagnano -Via Monte Sterpara <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 46</i>	<p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni per la sosta su via Monte Sterpara.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 1.920 mq circa</b>          Edificabilità: Volumetrie esistenti          Hmax: H1 (<b>10,50 m</b>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          È prescritto il risezionamento lungo via Monte Sterpara. La quota di dotazioni territoriali dedicata a parcheggio da collocarsi in fregio alla viabilità non è monetizzabile</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

09_R_09	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Vigatto</b> Corcagnano -Via Braiola <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 46</i>	<p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni lungo via Braiola.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <del>Mix R</del>          STer: 3.280 mq circa          Edificabilità: 963 mq di SL          Hmax: H1 (<del>10,50 m</del>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% della STer, di cui almeno la metà rivolta al rafforzamento degli spazi per la sosta lungo via Braiola.          È prescritto inoltre il risezionamento stradale in fregio al comparto.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

09_R_10 (modificata da OSS. 263)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Vigatto</b> Vigatto - Str. Martinella / Via Schianchi <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 40/46</i>	<p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali esistenti dell'area centrale della frazione.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <del>Mix R</del>          STer: 5.240 mq circa          Edificabilità: 972 mq di SL          Hmax: H1 (<del>10,50 m</del>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del <del>35%</del>30% della STer, prevalentemente rivolta al rafforzamento del sistema delle aree verdi lungo strada Martinella integrate alla realizzazione di apposita fermata TPL, da concordarsi con i settori comunali competenti.          L'accessibilità veicolare potrà avvenire da str.Martinella.          E' prescritta la realizzazione di un collegamento pedonale/ciclo-pedonale tra str. Martinella e via Schianchi al fine di connettere le aree verdi, <b>da valutarsi con il settore mobilità</b>.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

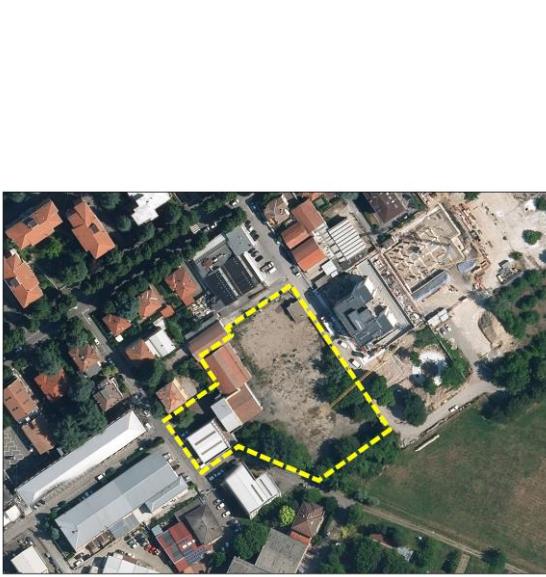
09_R_11	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Vigatto</b> Vigatto - Str. Martinella / Via Schianchi  <b>TAV. D1</b> Foglio 46	<p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle dotazioni territoriali esistenti dell'area centrale della frazione.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 2.130 mq circa</b>  Edificabilità: 450 mq di SL  Hmax: H1 (<b>10,50 m</b>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>  E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% della STer, da localizzare a sud del comparto.  E' prescritta la realizzazione del collegamento ciclopeditonale con il comparto adiacente posto ad ovest.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>  Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.  Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Vigatto</b> Strada Val Parma  <b>TAV. D1</b> Foglio 49	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'intervento di completamento e rigenerazione del tessuto contribuisce al rafforzamento del sistema delle infrastrutture del sistema insediativo della frazione.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 960 mq circa</b>  Edificabilità: 230 mq di SL  Hmax: H1 (<b>10,50 m</b>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>  La quota di dotazioni territoriali dedicata a parcheggio non è monetizzabile  L'intervento dovrà prevedere il potenziamento di strada Val Parma, attraverso la realizzazione di apposita fermata TPL e risezionamento pedonale lungo la viabilità principale, da concordarsi con i settori comunali competenti.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>  Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.  Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

**Quartiere Molinetto (10)**

10_R_01 (modificata da OSS. 67)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Molinetto</b> Via Spezia / Viale Milazzo  <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 28</i>	<p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione e rifunzionalizzazione dei tessuti esistenti e al rafforzamento dell'asse urbano di Via Spezia.</p> <p><u>Parametri</u>          Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 12.410 mq circa</b>          Edificabilità: Volumetrie esistenti          Hmax: H2 (<b>13,50 m</b>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del <b>50% 40%</b> della STer, destinata al rafforzamento dei parcheggi lungo via Spezia e delle dotazioni verdi lungo via Ugo Bassi, <b>la cui puntuale collocazione sarà valutata in fase di attuazione.</b></p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 <del>comma 2</del> e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato)          Il presente intervento, in quanto ricadente in fascia di rispetto cimiteriale, è subordinato alla previa acquisizione del parere dell'AUSL competente.</p>

10_R_02 (modificata da OSS. 209)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Molinetto</b> Via Spezia  <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 27</i>	<p>L'Intervento è rivolto al completamento del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni territoriali esistenti della frazione.</p> <p><u>Parametri</u>          Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti P2 Mix P2</b>  <b>STer: 8.690 mq circa</b>          Edificabilità: <b>2.200-1.800</b> di SL          Hmax: H3 (<b>17,00 m</b>)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          La quota destinata a parcheggio, come da art. 6.4.1 sulla base degli usi insediativi, <b>non è monetizzabile a fronte del parere favorevole del Settore Mobilità ovvero ceduta per la realizzazione delle opere connesse alla pista ciclabile di via Spezia.</b> La restante parte delle dotazioni territoriali è già stata assolta con la cessione <b>anticipata</b> delle aree funzionali alla realizzazione della rotatoria di via Spezia.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 <del>comma 2</del> e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

<b>10_R_03 (modificata da OSS. 131)</b>	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>10_R_03 (modificata da OSS. 131)</b></p>	<p><b>Lemignano</b> Baccanelli - Via Spezia</p> <p><b>TAV. D1</b> <i>Foglio 27</i></p>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla ridefinizione del limite insediativo del tessuto esistente, verso il territorio rurale.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <u>Usi ammessi per i Tessuti R Mix R</u> STer: 8.920 mq circa Edificabilità: 1.500 mq di SL Hmax: H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> È prescritta una quota del 20% della SL da destinarsi ad Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 <del>comma 2</del> e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato). E' prescritta una adeguata fascia di mitigazione privata alberata verso il territorio rurale.</p>

<b>10_R_04 (NUOVA SCHEDA da OSS 18)</b>	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p> <p><b>10_R_04 (NUOVA SCHEDA da OSS 18)</b></p>	<p><b>Molinetto</b> Via Verga, Via Cufra.</p> <p><b>TAV. D1</b> <i>Foglio 28</i></p>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione e rifunzionalizzazione di tessuti produttivi obsoleti esistenti.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R STer: 6.550 mq circa Edificabilità: 3.000 mq di SL Hmax: H3</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima del 30% della STer dedicata a parcheggi in fregio a via Verga, in adiacenza alle attività commerciali che affacciano su via La Spezia. La rimanente quota di dotazioni può essere monetizzata. È prescritta inoltre la realizzazione di una viabilità di collegamento tra via Verga e via Cufra, da definire specificatamente con il Settore Mobilità del Comune.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato). L'insediabilità degli usi ammessi è condizionata alla conclusione del procedimento di bonifica del sito, ai sensi dell'art.249 del D.Lgs 152/2006.</p>

10_R_05 (NUOVA SCHEDA da OSS 136)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Molinetto</b> Via Pellico, Via Calatafimi.  <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 28</i>	<p>L'intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione e rifunzionalizzazione dello stabile ex Asl verso alloggi e residenze temporanee da poter destinare a studenti universitari e/o dipendenti/fruitori del polo ospedaliero.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R ad eccezione degli usi Ufa, Uea</p> <p>STer: 1.750 mq circa</p> <p>Edificabilità: Volumetrie esistenti</p> <p>Hmax: H3</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u></p> <p>E' prescritta una quota di Dotazioni Territoriali come da art.6.4.1 in riferimento agli usi di progetto la cui quota non posizionabile all'interno dell'area in oggetto, dovrà essere realizzata in aree limitrofe concordate con Amministrazione Comunale ovvero monetizzate.</p> <p>L'intervento dovrà assicurare il risezionamento di via Pellico e via Calatafimi al fine di ampliare l'attuale marciapiede, ricavando un ampio percorso ciclopedinale da mettere in continuità con i tratti già esistenti.</p> <p>Dovrà inoltre essere garantita una permeabilità pari almeno al 35% dell'intero lotto;</p> <p>Gli usi insediabili sono condizionati al rispetto dei parametri acustici previsti dal D.P.C.M. 5/12/1997</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali:</u></p> <p>Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

**Quartiere San Pancrazio (12)**

12_R_01	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>San Pancrazio</b> Str. Valera <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 21</i>	<p><b>Parametri</b>          Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 4.490 mq circa</b>          Edificabilità: 840 mq di SL          Hmax: H1 (<b>10,50 m</b>)</p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b>          È prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima di 2.812 mq poste a sud rivolte al rafforzamento degli spazi verdi.          È prescritto il collegamento viabilistico tra via Ferrarini/strada Valera e via Lombardini</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b>          Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, comma 2 e Tabella A riportata in appendice.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

12_R_02 (modificata da OSS. 93)	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>San Pancrazio</b> San Pancrazio - Str. Vallazza <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 21</i>	<p><b>Parametri</b>          Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 11.500 mq circa</b>          Edificabilità: 2.503 mq di SL          Hmax: <b>H2 H1 (10,50 m)</b></p> <p><b>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</b>          E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco di 5.932 mq, rivolte al rafforzamento degli spazi verdi a nord al fine di completare le dotazioni esistenti, e rivolte alla realizzazione parcheggi.          E' prescritta la realizzazione del collegamento veicolare tra strada Vallazza e via Foà, da concordare con i settori comunali competenti, al fine di collegare l'abitato esistente con il resto della frazione.</p> <p><b>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</b>          Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, comma 2 e Tabella A riportata in appendice.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

12_R_03	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>San Pancrazio</b> San Pancrazio - Str. Del Cristo <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 21</i>	<p>L'intervento contribuisce al completamento e ridefinizione del margine urbano del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici della zona sud della frazione.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R <del>Mix R</del>          STer: 2.910 mq circa          Edificabilità: 743 mq di SL          Hmax: H2 (13,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 20% della STer destinata a parcheggi a servizio del Centro sportivo Stuard.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, comma 2 e Tabella A riportata in appendice.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>
<b>12_R_04 (NUOVA SCHEDA da OSS 189)</b>  <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>San Pancrazio</b> San Pancrazio - via Emilia Ovest <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 21</i>	<p><b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b></p> <p>L'intervento contribuisce alla rigenerazione del tessuto esistente, oltre che al rafforzamento degli spazi pubblici lungo la via Emilia</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: Usi ammessi per i Tessuti R ad eccezione dell'uso Ufa, previa verifica di compatibilità con il Piano di Rischio Aeroportuale.          STer: 35.780 mq circa          Edificabilità: volumetrie ed SL esistenti          Hmax: altezze esistenti</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>          Dotazioni Territoriali come da art. 6.4.1 in riferimento agli usi di progetto.          Le aree già pubbliche interne al perimetro del comparto dovranno essere oggetto di riprogettazione, fermo restando che non concorrono al calcolo delle dotazioni dovute.          Gli usi insediabili sono condizionati al rispetto dei parametri acustici previsti dal D.P.C.M. 5/12/1997.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>          Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.          Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

**Quartiere Golese (13)**

13_R_01	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Golese</b> Fognano Strada Battibue  <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 21</i>	<p>L'intervento contribuisce al completamento e ridefinizione del margine urbano del tessuto esistente.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 1.510 mq circa</b>            Edificabilità: 355 mq di SL            Hmax: H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>            E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima del 30% della STer, dedicata a parcheggi in fregio a Strada Battibue.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>            Come da art.3.1.2 e <b>Tabella A riportata in appendice alle DN, comma 2</b> e Tabella A riportata in appendice.            Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Golese</b> Strada Chiesa di Fognano  <b>TAV. D1</b> <i>Foglio 15</i>	<p>L'intervento contribuisce al completamento e ridefinizione del margine urbano del tessuto esistente.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 2.870 mq circa</b>            Edificabilità: 718 mq di SL            Hmax: H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>            E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 30% della Ster rivolta al rafforzamento dei parcheggi lungo la Strada della chiesa di Fognano.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>            Come da art.3.1.2 e <b>Tabella A riportata in appendice alle DN, comma 2</b> e Tabella A riportata in appendice.            Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

13_R_03	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Golese</b> Cervara – Str. Commenda / Str. Dani Maestà  <b>TAV. D1</b> Foglio 11	<p>L'Intervento è rivolto alla riqualificazione del tessuto esistente dismesso, alla valorizzazione del patrimonio pubblico ed al rafforzamento delle dotazioni della frazione.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 1.840 mq circa</b>  Edificabilità: 900 mq di SL  Hmax : H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>  Come da art. 6.4.1 sulla base degli usi insediati</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>  Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN , e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<b>Golese</b> Baganzola – Str. Vallazza  <b>TAV. D1</b> Foglio 11	<p>L'intervento contribuisce al completamento e ridefinizione del margine urbano del tessuto esistente e al rafforzamento delle dotazioni territoriali della frazione.</p> <p><u>Parametri</u></p> <p>Usi: <b>Usi ammessi per i Tessuti R Mix-R</b>  <b>STer: 4.900 mq circa</b>  Edificabilità: 592 mq di SL  Hmax : H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u>  E' prescritta una quota non monetizzabile di Dotazioni Territoriali minima in loco del 50% STer a collegamento delle aree pubbliche con il Centro sportivo e il Parco delle Raganelle.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u>  Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN e da Regolamento Edilizio e relativi allegati.</p> <p>Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>

13_R_05	località	<b>Obiettivi e Prestazioni specifiche</b>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>Golese</b> Cervara – Str. Dani Maestà <b>TAV. D1</b> Foglio 11</p>	<p>L'intervento contribuisce al completamento e ridefinizione del margine urbano del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni territoriali della frazione.</p> <p><u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R Mix R STer: 1.310 mq circa Edificabilità: 325 mq di SL Hmax : H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> E' prescritta una quota di Dotazioni Territoriali minima del 20% della STer dedicata a parcheggi da prevedere su Strada Dani Maestà con il mantenimento delle alberature.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, comma 2 e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo2 (PCC con aree prevalentemente libere).</p>
 <p>Inquadramento su ortofoto AGEA 2020</p>	<p><b>Golese</b> Vicomero (Rif. Terenziani) <b>TAV. D1</b> Foglio 05</p>	<p>L'Intervento di riqualificazione urbana è rivolto alla rigenerazione del tessuto esistente ed al rafforzamento delle dotazioni territoriali della frazione e delle aree per ERS.</p> <p><u>Parametri</u> Usi: Usi ammessi per i Tessuti R Mix R STer: 6.510 mq circa Edificabilità: Volumetrie esistenti Hmax : H1 (10,50 m)</p> <p><u>Disposizioni per il potenziamento e la valorizzazione della città pubblica</u> Come da art. 6.4.1 sulla base degli usi di progetto È prescritta una quota del 20% della SL da destinarsi ad Edilizia Residenziale Sociale realizzabile direttamente dal soggetto attuatore.</p> <p><u>Disposizioni per il rafforzamento della qualità urbana e delle dotazioni ecologico-ambientali</u> Come da art.3.1.2 comma 2 e Tabella A riportata in appendice alle DN, e da Regolamento Edilizio e relativi allegati. Ai fini dell'applicazione della Tabella A, tale intervento è da intendersi Tipo1 (PCC edificato).</p>

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



Comune di Parma

